



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

Ovidio Pedrosa Junior
OFICIAL RESGISTRADOR

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Valide aqui
este documento

78.303

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/2UKAA-BXY-JA-LYLR8-E5UF6>

Página 1 de 3

CNM nº 120162.2.0078303-17

25 de novembro de 2022

Ficha
01

Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº 78.303

LOTE Nº 09, da Quadra 23 – (residencial), do Loteamento “Residencial e Comercial Jardim Europa”, situado nesta cidade, no bairro Campo Alegre, com frente para a Rua Dezenove, medindo 18,35 metros em curva, com raio interno de 12,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 18,95 metros, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 26,94 metros, confrontando com o sistema de lazer 06; e no fundo mede 17,72 metros, confrontando com o lote nº 10, encerrando uma área de 337,93m² (trezentos e trinta e sete metros e noventa e três decímetros metros 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.78.303 :- 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 Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

R.2 - VENDA E COMPRA

(protocolo nº 227.465 – 02/10/2024)

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado nesta cidade em 12 de abril de 2024, a **proprietária, Skaf Urbanização e Participação Ltda.**, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a THIAGO CAMILO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 46.333.493-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 378.416.508-76, e **s/m BEATRIZ DE ANDRADE SILVA CAMILO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 46.433.649-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 404.664.838-48, **casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 25 de junho de 2016**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Thereza César Miné nº 31, Vereda dos Manacás, **pelo valor de R\$ 288.321,88**. Valor venal do imóvel é de R\$ 13.233,32. Pindamonhangaba, 11 de outubro de 2024.
Selo Digital 1201623210000000172550245

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

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 0371375 0925



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 78.303

Oficial Registrador

Página 2 de 3

CNM nº 120162.2.0078303-17

Ficha
01vº

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, os proprietários, **Thiago Camilo e s/m Beatriz de Andrade Silva Camilo, DERAM** 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\$ 288.321,88**, pagável na seguinte forma: R\$ 45.012,28 em 11 parcelas mensais, sucessivas, fixas e sem reajuste de R\$ 4.092,03, vencendo-se a primeira em 15 de maio de 2024, mais 96 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 3.872,92, calculadas pelo sistema de amortização Tabela **PRICE**, já acrescidas de juros efetivos de 12% ao ano, reajustadas mensalmente pela variação positiva do IPCA, com vencimento da primeira prestação em 15 de abril de 2025, 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\$ 288.321,88. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 11 de outubro de 2024.
Selo Digital 1201623210000000172551243.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.4 - CADASTRO

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-21-15-09-009-00**. Pindamonhangaba, 11 de outubro de 2024.
Selo Digital 1201623310000000172552247.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 239.614 – 12/03/2026, reingresso em 13/04/2026)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 20 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\$ 288.321,88. Valor venal do imóvel é de R\$ 67.300,00. Pindamonhangaba, 11 de setembro de 2026.
Selo Digital 120162331000000026681726G

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

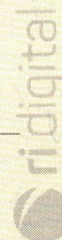
continua na ficha nº 02

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UKAA-BXYJA-LYLR8-E5UF6>



Valide aqui
este documento

Página 3 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UKAA-BXYJA-LYL8-E5UF6>

MATRÍCULA Nº 78.303	11 de Setembro de 2026	CNM nº 120162.2.0078303-17	Ficha 02
	Oficial Registrador		

Av.6 - DENOMINAÇÃO DE RUA E CEP
Procede-se a presente para constar que a Rua Dezenove passou a denominar-se **Rua Estônia - CEP 12412-395**, conforme a Lei nº 6.923/2025. Pindamonhangaba, 11 de setembro de 2026.
Selo Digital 1201623J4000000026681826E

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 nº78303, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 11/09/2026.

Oficial:	R\$ 45,88	Pindamonhangaba, 11 de setembro de
Estado:	R\$ 13,04	2026.
Sec.Faz.:	R\$ 8,92	
Sinorég:	R\$ 2,41	
T.Juiz:	R\$ 3,15	
M.Público:	R\$ 2,20	
Município:	R\$ 2,29	
TOTAL:	R\$ 77,89	

Tabela de Custas:
Certidões

ASSINADO DIGITALMENTE.

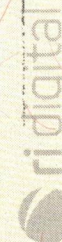
Selo Digital: 1201623C30000000267335267
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

onr

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

Rede de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

120162 AA 0371376 0925

