



Valide aqui
este documento

le Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Pindamonhangaba/SP

50.455.427/0001-52

Av. Albuquerque Lins, 518 – Jardim Rosely – CEP.: 12410-732

Fone: (012) 3642-1416 / 3642-3316

OVIDIO PEDROSA JUNIOR – OFICIAL REGISTRADOR

CERTIDÃO

CERTIFIC O que o presente título foi protocolado em 05/02/2026 sob o n. 238.916 e nessa data, microfilmado e procedidos os seguintes atos:

Livro	Número	Ato	Tipo de Cobrança	Oficial	Estado	Sec. Faz	Reg. Civil	T.J.	MP	ISS	Total
Livro 2 - matrícula	78196	5	Consolidação da Propriedade Fiduciária	398,37	113,22	77,49	20,97	27,34	19,12	19,92	676,43
Selo Digital: 120162331000000025635926K											
Livro 2 - matrícula	78196	6	CEP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Selo Digital: 1201623J40000000256360261											

Intimações e Notificações Notificações Intimações 96,54 27,44 18,78 5,08 6,62 4,64 4,82 163,92
Selo Digital 1201623B1000000024491126G

Sub Total 494,91 140,66 96,27 26,05 33,96 23,76 24,74 840,35

Certidões emitidas Quantidade Oficial Estado Sec. Faz Reg. Civil T.J. MP ISS Total
Livro 2 - matrícula 78196 1 45,88 13,04 08,92 02,41 03,15 02,20 02,29 77,89

Valor das custas (Incluindo o Estorno da Prenotação) 540,79 153,70 105,19 28,46 37,11 25,96 27,03 918,24

Despesas extras

CORREIOS R\$ 82,20

DILIGENCIAS R\$ 115,26

Valor Total das Custas : R\$ 918,24
Valor de Despesas Extras : R\$ 197,46
Total Geral : R\$ 1.115,70
Valor do Depósito : R\$ 1.115,70
Valor a Pagar : R\$ 00,00
Valor a Restituir : R\$ 00,00

Para conferir a procedência do documento, efetue a leitura do QR Code ou acesse o endereço eletrônico:

["https://selodigital.tjsp.jus.br"](https://selodigital.tjsp.jus.br)



120162391000000025643226M

RENOTAÇÃO Nº : 238.916

documentos do Estado e contribuição de aposentadoria recolhidos no prazo legal.

Pindamonhangaba - SP, 1 de julho de 2026

Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Declaro haver recebido, nesta data, a 1ª. via deste recibo, bem como o Título correspondente e paguei/recebi o saldo devedor/credor acima especificado estando de acordo com os valores cobrados.

Pindamonhangaba, ____ de ____ de ____

Assinatura: _____

Nome p/ extenso: _____ RG/CPF: _____



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

MATRÍCULA Nº 78.196

MATRÍCULA Nº 78.196

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/SZKP4-YJUJ3-JFSQR-4X9JK>

Página 1 de 3

CNM nº 120162.2.0078196-47

MATRÍCULA Nº 78.196

25 de novembro de 2022

Ficha
01

Oficial Registrador

LOTE Nº 11, da Quadra 17 – (residencial), do Loteamento “Residencial e Comercial Jardim Europa”, situado nesta cidade, no bairro Campo Alegre, com frente para a Rua Dezesseis, medindo 10,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 12; e no fundo mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 02, encerrando uma área de 250,00m² (duzentos e cinquenta 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.78.196 :- 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 Delino

R.2 - VENDA E COMPRA

(protocolo nº 237.911 – 17/12/2025)

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado nesta cidade em 03 de janeiro de 2025, a proprietária, Skaf Urbanização e Participação Ltda., alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **WELLINGTON HARBACHER DA SILVA**, brasileiro, analista de logística, portador do RG nº 34.501.394-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 320.257.768-96, e s/m **SHALINE CAMILA GOMES**, brasileira, administradora, portadora do RG nº 43.965.293-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 355.724.038-06, **casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 18 de janeiro de 2009**, residentes e domiciliados na cidade de Taubaté-SP, na Rua Doutor Caramujo nº 93, Jardim Gurilândia, **pelo valor de R\$ 232.259,99**. Valor

continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0078196-47

MATRÍCULA Nº

78.196

Oficial Registrador

Ficha
101º

venal do imóvel é de R\$ 18.478,74. Pindamonhangaba, 23 de janeiro de 2026.
Selo Digital 120162321000000023612926X.

Luiz Gustavo da Costa Guimarães
Escritor Substituto

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, os proprietários, Wellington Harmbacher da Silva e s/m Shaline Camila Gomes, **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\$ 232.259,99, pagável em: a) 01 prestação fixa e irrevogável no valor de R\$ 3.593,33, vencível em 05 de abril de 2025; b) 08 parcelas mensais, sucessivas, fixas e irrevogáveis no valor de R\$ 4.083,33 cada, vencendo-se a primeira em 05 de maio de 2025; e c) 180 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 2.275,54 cada, já acrescidas de juros efetivos de 12% ao ano, reajustadas mensalmente pela variação positiva do IPCA, com vencimento da primeira em 05 de janeiro de 2026, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela **PRICE**, 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\$ 232.259,99. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 23 de janeiro de 2026.

Selo Digital 120162321000000023613026E.

Luiz Gustavo da Costa Guimarães
Escritor Substituto

Av.4 - CADASTRO E 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-31-04-08-011-00**, e a Rua Dezesseis passou a denominar-se **Rua Firenze**, conforme a Lei nº 6.923/2025. Pindamonhangaba, 23 de janeiro de 2026.

Selo Digital 120162331000000023613126A

Luiz Gustavo da Costa Guimarães
Escritor Substituto

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 238.916 - 05/02/2026)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 29 de maio de 2026, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZKP4-YJUJ3-JFSQR-4X9JK>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
podem ser consultados
online em qualquer lugar

ridigital



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZKP4-YJUJ3-JFSQR-4X9JK>

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 78.196

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE PINDAMONHANGABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Ovidio Pedrosa Junior

OFICIAL REGISTRADOR

Página 3 de 3

1 de Julho de 2026
Oficial Registrador

CNM nº

120162.2.0078196-47

Ficha
02

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\$ 232.259,99. Valor venal do imóvel é de R\$ 67.300,00. Pindamonhangaba, 01 de julho de 2026. Selo Digital 120162331000000025635926K

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.6 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12412-392. Pindamonhangaba, 01 de julho de 2026.

Selo Digital 1201623J40000000256360261

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº78196, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 01/07/2026.

Oficial: R\$ 45,88
Estado: R\$ 13,04
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

Pindamonhangaba, 1 de julho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000025646826Z
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

onr

ridigital

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

120162 AA 0368533 0925