Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
155.135	01

Sorocaba, 27 de fevereiro de 2025.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento n.º 21**, localizada no 2º andar, do **Bloco "A"**, da **Torre 9**, integrante do empreendimento denominado **"LAR MONTREAL CONDOMÍNIO"**, situado à **Rua Antônio Bravo Placa, n.º 350**, no Município de Sorocaba/SP, com a área construída privativa de 41,430 metros quadrados, a área construída de uso comum de 5,807 metros quadrados, **totalizando a área construída de 47,237 metros quadrados**, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,001998637. Cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e descoberta, para a guarda e estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

PROPRIETÁRIO: CAIQUE AUGUSTO RICARDO, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CNH n.º 06397607755-DETRAN/SP e CPF/MF n.º 457.373.098-27, residente e domiciliado na Rua Borba Gato, n.º 187, Vila Santana, em Sorocaba/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.1530-124.310, em 27 de fevereiro de 2025 e R.547-124.310, em 20 de setembro de 2022, ambos deste Serviço Registral. (Protocolo n.º 434.673 - 24/01/2025)

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(at/br) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607311QS000761102BF25J

Av.01-155.135, em 27 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 434.673, de 24/01/2025).

TRANSPORTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme o **R.548 da matrícula n.º 124.310**, deste Serviço Registral, o proprietário transmitiu por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04 e NIRE n.º 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R$107.627,97.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(at/br) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331RX000761103TQ251

Av.02-155.135, em 27 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 434.673, de 24/01/2025).

TRANSPORTE DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme **R.06** da matrícula n.º **124.310**, de 12 de janeiro de 2022,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RLME-5FCCV-CW67L-2TRLP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 155.135 | FOLHA 01 VERSO

deste Serviço Registral, nos termos da Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, aos 06 de dezembro de 2021, Livro nº 2.274, Página nº 077, a incorporadora BRIO LAR MONTREAL SPE LTDA, já qualificada, INSTITUIU, em favor do S.A.A.E. - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA, CNPJ nº 71.480.560/0001-39, com sede na Avenida Pereira da Silva, nº 1.285, nesta cidade, uma SERVIDÃO DE PASSAGEM destinada a implantação de rede coletora de esgoto, sobre uma faixa de terreno no imóvel objeto desta matrícula, assim descrita: "inicia no vértice A, distante 306,87 metros da Rua Antônio Bravo Placa; do vértice A segue em direção até o vértice B no azimute 310°36'48", em uma distância de 71,76 metros, confrontando com Área A-1; do vértice B segue em direção até o vértice C no azimute 312°14'28", em uma distância de 60,60 metros, confrontando com a Área A-1; do vértice C segue em direção até o vértice D no azimute 115°11'12", em uma distância de 12,92 metros, confrontando com Rede Ferroviária Federal; do vértice D segue em direção até o vértice E no azimute 132°14'28", em uma distância de 48,25 metros, confrontando com Área A-1; do vértice E segue em direção até o vértice F no azimute 130°36'48", em uma distância de 72,37 metros, confrontando com Área A-1; finalmente do vértice F segue até o vértice A, início da descrição, no azimute de 230°59'59", na extensão de 4,05 metros, confrontando com ÁreaA-2, fechando assim uma área de 505,95 metros quadrados.", pela importância de R$40.203,28.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(at/br) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331VP000761104MQ256

Av.03-155.135, em 27 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 434.673, de 24/01/2025).

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 22 de janeiro de 2025, do empreendimento denominado **"LAR MONTREAL CONDOMÍNIO"**, que fica arquivado neste Serviço Registral.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(at/br) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331EW000761105QK254

Av.04-155.135, em 27 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 434.673, de 24/01/2025).

REMISSÃO - Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio mencionado na Av.03, procede-se à presente averbação para constar

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RLME-5FCCV-CW67L-2TRLP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
155.135	02

que a Convenção Condominial do empreendimento denominado **"LAR MONTREAL CONDOMÍNIO"** está registrada sob o nº **10.815**, Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(at/br) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331IO000761106JK258

Av.5 - 155135, em 30 de setembro de 2026. (Prenotação nº 465.887 de 23/07/2026).
CADASTRO - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 23 de julho de 2026 em Bauru/SP; 25 de setembro de 2026 em Florianópolis/SC; e conforme Guia de ITBI n.º 1739376/26-66, expedida em 15 de setembro de 2026, pela Prefeitura de Sorocaba/SP, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte n.º 34.21.40.0092.09.009.**

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000128615326E

Av.6 -155135, em 30 de setembro de 2026. (Prenotação nº 465.887 de 23/07/2026).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.5, e à vista da intimação realizada em 05 de agosto de 2026, na qual o devedor fiduciante, **CAIQUE AUGUSTO RICARDO**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, transcorrido o prazo de 15 dias estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse o pagamento, tendo sido constituída a mora, procede-se à presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 23/09/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R$5.077,65. Valor atribuído: R$181.108,73.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000128615426C

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RLME-5FCCV-CW67L-2TRLP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorruane Matuszewski Machado
Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP
Telefone: (15) 3219-2680 - Site: www.2registrosorocaba.com.br

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição**. A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. PRAZO DE VALIDADE: Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão. . .

Sorocaba, 30/09/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial:	R$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 0,92
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 76,52

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1126073C3000000128616226V.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 155135
Prenotação nº 465887

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RLME-5FCCV-CW67L-2TRLP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar