Valide aqui
este documento

Sorocaba, 18 de novembro de 2025.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento n.º 24**, localizada no 2º andar, do **Bloco B**, da **Torre 4**, integrante do empreendimento denominado **"LAR ROMA CONDOMÍNIO"**, situado à **Rua Carolina Assiari Capitani nº 20**, no município de Sorocaba/SP, com a área privativa coberta de 41,43 metros quadrados, a área de uso comum coberta de 5,277 metros quadrados, **totalizando a área de 46,707 metros quadrados**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002691447. Cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e descoberta, com capacidade para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, localizada no estacionamento coletivo do subcondomínio.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 33.12.22.1094.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: MATHEUS DOS SANTOS FEITOSA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, RG n.º 557900359-SSP/SP, CPF/MF n.º 447.175.518-85, residente e domiciliado na Rua Thomas Mauro Maiello, n.º 88, Jardim Santa Madre Paulina, em Sorocaba/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.147-136.579 e R.148-136.579, ambos em 09 de novembro de 2023, e R.1.467-136.579, em 18 de novembro de 2025, todos deste Serviço Registral. (Prenotação nº 449.676 - 17/10/2025).

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073110000000113093825D

Av.1 - 160447, em 18 de novembro de 2025. (Prenotação nº 449.676 de 17/10/2025).

TRANSPORTE DE SERVIDÃO - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme a **R.6**, de 26 de abril de 2023, da matrícula n.º **136.579** deste Serviço Registral, de conformidade com a Escritura lavrada no 1° Tabelião de Notas local, aos 06 de fevereiro de 2023, no Livro n° 2.333, Pagina nº 269, e Ata Notarial lavrada nas mesmas Notas, aos 15 de março de 2023, no Livro n° 2.336, Página nº 278, a proprietária **BRIO LAR ROMA INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **INSTITUIU**, em favor do **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA SAAE**, CNPJ/MF nº 71.480.560/0001-39, com sede nesta cidade, à

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRYBR-SG5VA-QT8MJ-4QRTE

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 160.447 | FOLHA 01 VERSO

Avenida Comendador Camilo Júlio, nº 255, Jardim Ibiti do Paço, uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** de rede de esgoto, por uma faixa de terreno no imóvel desta matrícula, com as seguintes características: SERVIDÃO DE PASSAGEM 01: "inicia junto ao vértice 1; do vértice 1 segue em direção até o vértice SV1 no rumo 26°08'44" SE, em uma distância de 3,19 metros, confrontando com a Prefeitura local, do vértice SV1 segue em direção até o vértice SV2 no rumo 44°31'41" SW, em uma distância de 56,10 metros, confrontando com a ÁREA "AC2"; do vértice SV2 segue em direção até o vértice SV3 no rumo 47°19'48" SW, em uma distância de 48,97 metros, confrontando com a ÁREA "AC2"; do vértice SV3 segue em direção até o vértice SV4 no rumo 23°1521" SW, em uma distância de 47,22 metros, confrontando com a ÁREA "AC2"; do vértice SV4 segue em direção até o vértice 7 no rumo 35°00'05" SW, em uma distância de 13,26 metros, confrontando com a ÁREA "AC2"; do vértice 7 segue em direção até o vértice 6 no rumo 31°58'01" NE, em uma distância de 10,00 metros, confrontando com a ÁREA "AC1"; do vértice 6 segue em direção até o vértice 5 no rumo 19°46'39" NE, em uma distância de 10,00 metros, confrontando com a ÁREA "AC1"; do vértice 5 segue em direção até o vértice SV5 no rumo 09°09'44" NE, em uma distância de 5,01 metros, confrontando com a ÁREA "AC1"; do vértice SV5 segue em direção até o vértice SV6 no rumo 23°15'23" NE, em uma distância de 36,15 metros, confrontando com a ÁREA "AC1"; do vértice SV6 segue em direção até o vértice 2 no rumo 47°19'48" NE, em uma distância de 49,53 metros, confrontando com a ÁREA "AC1"; finalmente do vértice 2 segue em direção até o vértice 1 (início da descrição), no rumo 44°31'41" NE, em uma distância de 50,50 metros, confrontando com Área "AC1", fechando assim uma área de 454,00 metros quadrados", pela importância de R$30.600,00.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001132409251

Av.2 - 160447, em 18 de novembro de 2025. (Prenotação nº 449.676 de 17/10/2025).
TRANSPORTE DE SERVIDÃO - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme a **R.7**, de 26 de abril de 2023, da matrícula n.º **136.579** deste Serviço Registral, de conformidade com a Escritura lavrada no 1° Tabelião de Notas local, aos 06 de fevereiro de 2023, no Livro n° 2.333, Pagina nº 269, e Ata Notarial lavrada nas

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRYBR-SG5VA-QT8MJ-4QRTE

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

mesmas Notas, aos 15 de março de 2023, no Livro nº 2.336, Página n° 278, a proprietária **BRIO LAR ROMA INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **INSTITUIU,** em favor do **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA SAAE**, CNPJ/MF nº 71.480.560/0001-39, com sede nesta cidade, à Avenida Comendador Camilo Júlio, nº 255, Jardim Ibiti do Paço, uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** de rede de esgoto, por uma faixa de terreno no imóvel desta matrícula, com as seguintes características: SERVIDÃO DE PASSAGEM 02: "inicia junto ao vértice 7; do vértice 7 segue em direção até o vértice SV10 o rumo 35°27'06" SW, em uma distância de 17,07 metros, confrontando com a ÁREA "AC2"; do vértice SV10 segue em direção até o vértice SV11 no rumo 63°34'12" SW, em uma istância de 50,97 metros, confrontando com a ÁREA "AC2"; do vértice SV11 segue em direção até o vértice SV12 no rumo 42°45'08" SW, em uma distância de 29,38 metros, confrontando com a ÁREA "AC2"; do vértice SV12 segue em direção até o vértice SV13 no rumo 07°0428 NW, em uma distância de 3,93 metros, confrontando com a ÁREA "AC1"; do vértice SV13 segue em direção até o vértice SV14 no rumo 42'45'08" NE, em uma distância de 27,40 metros, confrontando com a ÁREA "AC1", do vértice SV14 segue em direção até o vértice SV15 no rumo 63°34'12" NE, em uma distância de 50,76 metros, confrontando com a ÁREA "AC1"; do vértice SV15 segue em direção até o vértice SV16 no rumo 35°15'19" NE, em uma distância de 1,83 metros, confrontando com a ÁREA "AC1"; do vértice SV16 segue em direção até o vértice 8 no rumo 54°16'30" NE, em uma distância de 4,83 metros, confrontando com a ÁREA "AC1"0; finalmente do vértice 8 segue em direção até o vértice 7 (início da descrição), no rumo 43'46'07" NE, em uma distância de 10,03 metros, confrontando com a ÁREA "AC1", fechando assim uma área de 261,68 metros quadrados", pela importância de R$17.700,00.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001132772 25J

Av.3 - 160447, em 18 de novembro de 2025. (Prenotação nº 449.676 de 17/10/2025). **TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme o **R.148**, de 09 de novembro de 2023,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRYBR-SG5VA-QT8MJ-4QRTE

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

da matrícula n.º **136.579** deste Serviço Registral, o proprietário transmitiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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$88.652,55**.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001133135 25S

Av.4 - 160447, em 18 de novembro de 2025. (Prenotação nº 449.676 de 17/10/2025). **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 14 de outubro de 2025, e conforme projeto do empreendimento denominado **"LAR ROMA CONDOMÍNIO"**, arquivado neste Serviço Registral.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001131669259

Av.5 - 160447, em 29 de setembro de 2026. (Prenotação nº 464.344 de 30/06/2026). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos datados de 29 de junho de 2026 em Bauru/SP; 23 de setembro de 2026 em Florianópolis/SC, e à vista da intimação realizada em 21 de julho de 2026, na qual o devedor fiduciante, **MATHEUS DOS SANTOS FEITOSA**, 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 21 de setembro de 2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R$4.248,37. Valor atribuído: R$209.370,94.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRYBR-SG5VA-QT8MJ-4QRTE

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
160.447	03

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000128561026F

** 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/DRYBR-SG5VA-QT8MJ-4QRTE

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, 29/09/2026.

(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: 1126073C3000000128561826F.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 160447
Prenotação nº 464344

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRYBR-SG5VA-QT8MJ-4QRTE

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