

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

154.810

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

Sorocaba, 27 de fevereiro de 2025.

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento n.º 04**, localizada no térreo, do **Bloco "A"**, da **Torre 3**, 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.

**PROPRIETÁRIA:** **FRANCIELE CRISTINA BATISTA**, brasileira, solteira, maior, estivadora, carregadora, embaladora e assemelhados, RG n.º 40273794-5-SSP/SP e CPF/MF n.º 404.286.598-45, residente e domiciliada na Rua Pedro Antonio Fernandes, n.º 317, Jardim Santa Esmeralda, em Sorocaba/SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.1530-124.310, em 27 de fevereiro de 2025 e R.381-124.310, em 12 de setembro de 2022, ambos deste Serviço Registral. (Protocolo n.º 434.673 - 24/01/2025)

*Kalita Antonieta de Souza Morais*  
Escrevente Autorizada

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

(at/br)

Selo Digital nº 112607311MR000759150UX251

Av.01-154.810, 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.382 da matrícula n.º 124.310**, deste Serviço Registral, a proprietária 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\$90.722,67.

*Kalita Antonieta de Souza Morais*  
Escrevente Autorizada

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

(at/r)

Selo Digital nº 112607331WM000759151YH259

Av.02-154.810, 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/T843D-R4974-PHBXF-VQ6GU>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

154.810

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 310º36'48", em uma distância de 71,76 metros, confrontando com Área A-1; do vértice B segue em direção até o vértice C no azimute 312º14'28", 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 115º11'12", em uma distância de 12,92 metros, confrontando com Rede Ferroviária Federal; do vértice D segue em direção até o vértice E no azimute 132º14'28", em uma distância de 48,25 metros, confrontando com Área A-1; do vértice E segue em direção até o vértice F no azimute 130º36'48", 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 230º59'59", na extensão de 4,05 metros, confrontando com Área A-2, fechando assim uma área de 505,95 metros quadrados.", pela importância de R\$40.203,28.

*Kalita Antonieta de Souza Moraes*  
Escrevente Autorizada

(at/br)

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331IJ000759152WD25C

Av.03-154.810, 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.

*Kalita Antonieta de Souza Moraes*  
Escrevente Autorizada

(at/br)

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331NQ000759153ML25M

Av.04-154.810, 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 que a Convenção Condominial do empreendimento denominado "**LAR MONTREAL**

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T843D-R4974-PHBXF-VQ6GU>

Valide aqui  
este documento**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

154.810

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**CONDOMÍNIO** está registrada sob o nº **10.815**, Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral.

*Kaíta Antonieta de Souza Moraes*  
Escrevente Autorizada

(at/br)

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331HD000759154UF25F

Av.5 -154810, em 13 de novembro de 2025. (Prenotação nº 446.147 de 20/08/2025).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 20 de agosto de 2025 em Bauru/SP; 06 de novembro de 2025 em Florianópolis/SC, e à vista da intimação realizada em 19 de setembro de 2025, na qual a devedora fiduciante, **FRANCIELE CRISTINA BATISTA**, já qualificada, foi intimada 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 04/11/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$3.116,81. Valor atribuído: R\$79.970,11. Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$139.458,40 - ITBI.

Bruna Proença Cunha  
Escrevente Autorizada

  
Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000112605325V

\*\* 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/T843D-R4974-PHBXF-VQ6GU>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorrueane Matuszewski Machado

Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP

Telefone: (15) 3219-2680 - Site: [www.2registrosorocaba.com.br](http://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 conterà 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, 13/11/2025.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 44,20  
Ao Estado: R\$ 12,56  
Ao IPESP: R\$ 8,60  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33  
Ao TJSP: R\$ 3,03  
Ao Município: R\$ 0,88  
Ao MPSP: R\$ 2,12  
Total: R\$ 73,72

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1126073C3000000112606225C.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº 154810  
Prenotação nº 446147



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T843D-R4974-PHBXF-VQ6GU>