

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

154.855

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 01**, localizada no térreo, do **Bloco "D"**, 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.

**PROPRIETÁRIO:** **ANDRE HANAEL PONTES LINS DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG n.º 53.155.522-7-SSP/SP e CPF/MF n.º 420.011.768-13, residente e domiciliado na Rua Celso Umberto Reginato, n.º 35, Apartamento 34, Bloco 04, Jardim Tatiana, em Votorantim/SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.1530-124.310, em 27 de fevereiro de 2025 e R.1332-124.310, em 27 de junho de 2023, ambos deste Serviço Registral. (Protocolo n.º 434.673 - 24/01/2025)

*Kalita Antonieta de Souza Morais*  
Escrevente Autorizada

(at/br)

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607311EM000759420AM25Q

Av.01-154.855, 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.1333 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\$148.410,86.

*Kalita Antonieta de Souza Morais*  
Escrevente Autorizada

(at/r)

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331DC000759421BW25B

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAHSL-ZDGN9-KR2K4-ZB75H>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

154.855

FOLHA

01

VERSO

Av.02-154.855, 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, 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 Morais  
Escrevente Autorizada

(at/br)

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331UC000759422KC256

Av.03-154.855, 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 Morais  
Escrevente Autorizada

(at/br)

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331OO000759423TU25U

( CONTINUA NA FOLHA 02 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAHSL-ZDGN9-KR2K4-ZB75H>

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

MATRÍCULA

154.855

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.04-154.855, 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 CONDOMÍNIO**" está registrada sob o nº **10.815**, Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral.

*Kalita Antonieta de Souza Moraes*  
Escrevente Autorizada

(at/br)

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331IC000759424CO259

Av.5 -154855, em 24 de março de 2026. (Prenotação nº 446.442 de 25/08/2025).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 25 de agosto de 2025 em Bauru/SP; 12 de março de 2026 em Florianópolis/SC, e à vista da intimação realizada em 26 de janeiro de 2026, na qual o devedor fiduciante, **ANDRE HANAEL PONTES LINS DE ALBUQUERQUE**, 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 10/03/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$7.170,36. Valor atribuído: R\$198.135,86.

Bruna Proença Cunha  
Escrevente Autorizada

  
Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000119423326F

\*\* 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/FAHSL-ZDGN9-KR2K4-ZB75H>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, 24/03/2026.

(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: 1126073C3000000119424626O.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº 154855  
Prenotação nº 446442



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAHSL-ZDGN9-KR2K4-ZB75H>