MATRÍCULA	FICHA
246.227	1

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º **2** - REGISTRO GERAL
OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 25 de outubro de 2023.
IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada Casa Assobradada nº 100, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL RIVER VILLE", em construção, com uma área privativa construída de 48,99 metros quadrados, uma área comum construída de 0,231 metros quadrados, totalizando uma área construída de 49,221 metros quadrados, e seu respectivo terreno privativo assim descrito: Faz frente para a via de circulação interna, onde mede 3,50 metros, pelo lado direito, de quem da via de circulação interna olha para a unidade autônoma, com a unidade autônoma designada casa assobradada 101, onde mede 12,98 metros, pelo lado esquerdo, na mesma situação, com a unidade autônoma designada casa assobradada 99, onde mede 12,98 metros, e pelos fundos, com o prédio nº 855 da Rua Henrique Carrara Amaral Rogick, onde mede 3,50 metros, encerrando a área privativa de 45,43 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00791 no terreno do condomínio. Cabe-lhe o direito a uma vaga de garagem descoberta, adequada para um veículo de médio porte, localizada dentro do seu terreno privativo.
CADASTRO: 35.52.37.0277.01.000 (em maior porção).
PROPRIETÁRIA: HABITER, INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.480.906/0001-49 e na JUCESP sob o NIRE 35216014360, com sede nesta cidade, na Avenida Antônio Carlos Comitre, nº 510, sala 56, 5º andar, Campolim.
REGISTRO ANTERIOR: R.13/12.744, de 02/10/2018 e R.21/13.220, de 30/07/2018 (aquisição), transportados para a Matrícula nº 211.761, de 20/03/2019; e R.5/211.761, de 02/06/2023 (incorporação imobiliária).
(Protocolo nº 596.080 de 09/10/2023).
Selo digital [111468311NW001420335PY232]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). TR

Av.1, em 25 de outubro de 2023.
(TRANSPORTE) - Conforme registro R.2 da Matrícula nº 211.761, feita em 13 de julho de 2020, sobre parte da área comum do condomínio, consistente de uma faixa de terreno que mede 339,83 metros quadrados, existe uma **servidão de passagem** para a implantação de rede de drenagem e esgoto, em favor do imóvel objeto da matrícula nº 180.060, desta Serventia. (Protocolo nº 596.080 de 09/10/2023).
Selo digital [111468331NB001420336NQ23Z]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). TR

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 670099 - Livro: 246227 - Pág.: 1 de 5

MATRÍCULA 246.227 | FICHA 1 VERSO

Av.2, em 25 de outubro de 2023.
(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.6 da Matrícula nº 211.761, feita em 02 de junho de 2023, consta que a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL RIVER VILLE" foi submetida ao **regime de patrimônio da afetação**, conforme termo firmado pela incorporadora HABITER, INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., datado de 14 de abril de 2023, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 596.080 de 09/10/2023).
Selo digital [111468331LR001420337LU23F]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). TR

R.3, em 25 de outubro de 2023.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 03 de outubro de 2023, HABITER INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta matrícula** a PALOMA CRISTINA DA SILVA ARCOVERDE, RG nº 52.050.310-7-SP, CPF nº 425.651.008-76, brasileira, solteira, maior, serviços de contabilidade, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Seraphim Banietti, nº 920, apto. 202, bloco 09, Caguassu, pelo preço de R$34.547,69. O valor de aquisição do terreno, somado à futura construção, equivale a R$190.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R$10.354,00. Valor Venal Proporcional R$9.099,12. Guia de ITBI nº 15872552320. (Protocolo nº 596.080 de 09/10/2023).
Selo digital [111468321VB001420338SS238]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). TR

R.4, em 25 de outubro de 2023.
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta matrícula**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R$125.565,17, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 670099 - Livro: 246227 - Pág.: 2 de 5

04/11/2023, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 5,6407% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$223.000,00, que abrange o terreno e a construção do prédio a ser nele construído. Compareceu ao ato como interveniente, HABITER, INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de incorporadora, fiadora, construtora e entidade organizadora. (Protocolo nº 596.080 de 09/10/2023).
Selo digital [111468321YH001420339ER23A]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). TR

Oficial/Substituto, Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.5, em 10 de março de 2026.
Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, integrante do condomínio denominado "Residencial River Ville", que recebeu o nº 795 da Rua Henrique Carrara Amaral Rogick, situado no Bairro da Terra Vermelha, nesta cidade, conforme Av.129 da Matrícula nº 211.761, de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.130 da mesma Matrícula nº 211.761 de ordem. (Protocolo nº 662.264 de 27/01/2026).
Selo digital [111468321GO001835760OC26F]

O Escrevente Autorizado, (Luís Matheus de Oliveira Santos). AP

Av.6, em 10 de março de 2026.
Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.52.37.0277.01.100, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 662.264 de 27/01/2026). Selo digital [111468331RE001835761WY26H]

O Escrevente Autorizado, (Luís Matheus de Oliveira Santos). AP

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 670099 - Livro: 246227 - Pág.: 3 de 5

MATRÍCULA	FICHA
246.227	2 VERSO

Av.7, em 13 de outubro de 2026.
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante PALOMA CRISTINA DA SILVA ARCOVERDE, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R$232.077,72. Guia de ITBI nº 17304792670. (Protocolo nº 670.099 de 06/05/2026).
Selo digital [111468331GB001948255PQ26R]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 13/10/2026 às 12:45:41. SP

Protocolo: 670099 - Livro: 246227 - Pág.: 4 de 5

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº670099, que o imóvel matriculado sob o nº246227, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3UV001948256MQ26V

Sorocaba : 13 de outubro de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).