



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNM nº 120386.2.0105173-96

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

105.173

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (X) C.P.M.
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA

Situação

CONDOMÍNIO "VÉRTICE RESIDENCE" - (M. 92.382/A.106 - T.02 - FC 448)

Denominação

AVENIDA "A" Nº 195 - APTO Nº 106 - 1º ANDAR - TORRE 02

MATRÍCULA Nº

Protocolo nº 211.746 (24/04/2023)

09 DE MAIO DE 2023

IMÓVEL:

O apartamento residencial nº 106, localizado no 1º Andar da Torre 02, do empreendimento, em fase de construção, denominado "VÉRTICE RESIDENCE", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na AVENIDA "A" Nº 195, com área real total de 90,120 metros quadrados; sendo 47,860 metros quadrados de área real privativa coberta; 20,190 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem e áreas de circulação; 22,070 metros quadrados de área comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003735582 no terreno e nas coisas comuns do condomínio; confrontando, (considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall), pela frente com hall social e o apartamento nº 107; pelo lado direito com o apartamento nº 105; pelo lado esquerdo e fundos com espaço aéreo de área privativa do apartamento nº 06, cabendo a essa unidade o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem individual e indeterminada, considerada como área comum do condomínio, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 10.738,34 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 92.382. Cadastrado na Prefeitura Municipal local em área maior sob nº 03.7101.1.0001.011, código 50236230.

PROPRIETÁRIA:

RPO VITTA RESIDENCIAL 161 SPE LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 43.434.888/0001-83 e NIRE 35237746751, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira nº 1465, 3º andar, sala 324, Jardim Botânico.

REGISTRO ANTERIOR:

Incorporação de Condomínio registrada sob nº R.1/92.382, em 28 de setembro de 2022, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Ficha complementar aberta em conformidade com o disposto no item 221.1 do Capítulo XX, das Normas de Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado.

Selo Digital:

1203863E10000000112240230

Sertãozinho, 09 de maio de 2023.

O Escrevente Autorizado:

Alexandre José Carmora

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.1 - 09 DE MAIO DE 2023 - Prot. 211.746 (24/04/2023) - (transp. patrimônio afetação)

Procede-se a esta averbação ex-officio para constar que, a RPO VITTA RESIDENCIAL 161 SPE LIMITADA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento denominado "VÉRTICE RESIDENCE", submeteu a incorporação registrada sob nº R.1/92.382, ao regime do patrimônio de afetação imobiliária, nos termos do artigo 31-A da Lei Federal nº 4.591/64, conforme Av.2/92.382. Selo Digital: 1203863E1000000011224123M

Sertãozinho, 09 de maio de 2023.

O Escrevente Autorizado:

Alexandre José Carmora

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9.180/AC/ES

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUBUG-PW8YD-A5XML-W7G6M>

Página: 0001/0005

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0105173-96

MATRÍCULA

105.173

FOLHA

01

VERSO

Av.2 - 23 DE MAIO DE 2024 - Prot. 220.332 (03/05/2024) - (transporte de ônus)

Procede-se a esta averbação *ex officio* para constar que, existe gravando o imóvel desta ficha complementar, além de outros, a **Hipoteca de 1º Grau**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e NIRE 53500000381, originada pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças de nº 8.7877.1760153-0, objeto do **R.65/92.382**, no valor de **R\$ 15.057.323,39**, pelo prazo de 24 meses, a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento, sendo o prazo para a construção de 36 meses, a contar da assinatura do citado contrato ou da data do primeiro desembolso financeiro do empreendimento. Selo Digital: 1203863E1000000018162924L.

Sertãozinho, 23 de maio de 2024. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Vide Av.3 Liberado

-----Microfilme 9.435-EP/MB/IS-----

Av.3 - 18 DE SETEMBRO DE 2024 - Prot. 223.724 (04/09/2024) - (transporte/liberação/ônus)

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme verifica-se na Av.146/92.382 o imóvel desta ficha complementar foi liberado do ônus hipotecário objeto do **R.65/92.382**, **transportado para a Av.2**.

Selo Digital: 1203863E10000000207414249.

Sertãozinho, 18 de setembro de 2024. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.4 - 18 DE SETEMBRO DE 2024 - Prot. 223.724 (04/09/2024) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, nos termos da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, de nº 8.7877.2056304-0, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, e suas alterações, firmado nesta cidade, aos 21 de agosto de 2024, recepcionado eletronicamente sob nº AC004278084, a proprietária RPO VITTA RESIDENCIAL 161 SPE LIMITADA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta ficha complementar a **BIANCA GARCIA SILVA**, RG nº 60.917.654-7/SP e CPF nº 551.794.008-05, brasileira, solteira, maior, estivadora, carregadora, embaladora e assemelhados, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Frederico Ozanan nº 144, Alto do Ginásio, pelo preço de **R\$ 13.979,32** (treze mil, novecentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 210.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: R\$ 28.330,00 com recursos próprios; R\$ 670,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União em forma de desconto; R\$ 13.000,00 com a subvenção FPHIS; e, R\$ 168.000,00 financiados pela CAIXA. 2) Aplicação dos recursos: R\$ 13.979,32 à aquisição da fração ideal do terreno; e, R\$ 196.020,68 à aquisição de futura unidade autônoma. Foi apresentada e microfilmada junto ao título a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da transmitente, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código FD69.4B5F.845E.E9C7 de 01/08/2024, válida até 28/01/2025, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 03.7101.1.0001.457, código 50238359. Valor Venal: R\$ 4.189,43.

Selo Digital: 120386321000000020741524V.

Sertãozinho, 18 de setembro de 2024. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUBUG-PW8YD-A5XML-W7G6M>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0105173-96

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

105.173

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

M. 92.382/A.106 - T.02 - FC 448

REGISTRO GERAL

R.5 - 18 DE SETEMBRO DE 2024 - Prot. Prot. 223.724 (04/09/2024)-(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.4, a proprietária **BIANCA GARCIA SILVA**, já qualificada, na qualidade de devedora **fiduciante**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta ficha complementar a favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 e NIRE 53500000381, em garantia da dívida no valor de **R\$ 168.000,00** (cento e sessenta e oito mil reais), que será paga em 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 25 de setembro de 2024, no valor de R\$ 1.013,16, com juros à taxa nominal de 6,00% e à efetiva de 6,1677% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização PRICE, atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência é de 15 dias; e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta ficha complementar foi avaliado em R\$ 232.121,00, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo Digital: 120386321000000020741624T.
Sertãozinho, 18 de setembro de 2024. O Oficial: **José Antonio Rodrigues Francisco**

-----Microfilme 9.515-PA/EP/IS-----
Av.6/ 105.173 - 28 DE NOVEMBRO DE 2025 - Prot. 234.328 (13/10/2025) - (denominação de avenida)
Em conformidade com a Lei Municipal arquivada neste Ofício às fls. 1.484, averba-se de ofício para constar que a AVENIDA "A", passou a denominar **AVENIDA JOSÉ FRANCISCO PAVAN**.
Selo Digital: 1203863E1000000029362625K.
Sertãozinho, 28 de novembro de 2025. O Escrevente Autorizado: **Alexandre José Carmona**

Av.7/ 105.173 - 28 DE NOVEMBRO DE 2025 - Prot.234.328 (13/10/25) - (conclusão de obra/nº mat.)
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado nesta cidade aos 10 de outubro de 2025, recepcionado eletronicamente sob nº AC012155497, para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **"VÉRTICE RESIDENCE"**, que recebeu o Nº 195 da AVENIDA JOSÉ FRANCISCO PAVAN (Av.269/92382) e a instituição do respectivo condomínio (R.270/92.382), esta ficha complementar passa a constituir a **matrícula nº 105.173**, referindo-se a unidade autônoma já concluída. Selo Digital: 1203863E1000000029362725I.
Sertãozinho, 28 de novembro de 2025. O Escrevente Autorizado: **Alexandre José Carmona**

Av.8/ 105.173 - 28 DE NOVEMBRO DE 2025 - Prot.234.328 (13/10/2025) - (convenção de condomínio)
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, firmado nesta cidade aos 10 de outubro de 2025, recepcionado eletronicamente sob nº AC012155497, para constar que a Convenção do Condomínio **"VÉRTICE RESIDENCE"**, foi registrada nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **13.497**.
Selo Digital: 1203863E1000000029362825G.
Sertãozinho, 28 de novembro de 2025. O Escrevente Autorizado: **Alexandre José Carmona**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUBUG-PW8YD-A5XML-W7G6M>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0105173-96

MATRÍCULA
105.173

FOLHA
02
VERSO

R.9/ 105.173 - 28 DE NOVEMBRO DE 2025 - Prot. 234.328 (13/10/2025) - (ATRIBUIÇÃO)
Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio mencio-
nado na Av.7, procede-se a este registro para constar que em virtude da conclusão da obra
do empreendimento denominado "**VÉRTICE RESIDENCE**", a unidade autônoma objeto desta matrícú-
la, avaliada em **R\$ 196.020,68**, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **BIANCA**
GARCIA SILVA; e os **direitos de credora fiduciária** atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** -
CEF, todos já qualificados.

Digitado: Edson Luiz S. Guedes / Conferido: Alexandre José Carmona.

Selo Digital: 1203863210000000293629252.

Sertãozinho, 28 de novembro de 2025. O Escrevente Autorizado:

Alexandre José Carmona

Microfilme 9.810-ES/AC/VH---

Av.10/ 105.173 - 03 DE AGOSTO DE 2026 - Prot.239.087 (14/04/2026) - (consolidação/propriedade)

Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos
13 de julho de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01577226C para declarar conso-
lidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 238.750,05** (duzentos e
trinta e oito mil, setecentos e cinquenta reais e cinco centavos), em favor da credora
fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo
7º da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista que, foi a devedora fiduciante **BIANCA GARCIA**
SILVA, já qualificada, devidamente notificada a saldar os débitos em atraso, oriundo de
prestações do financiamento referido no R.5/105.173, deixando entretanto de purgar a mora
no prazo legal. **CONDIÇÃO:** A fiduciária deverá cumprir as obrigações de promoção de público
leilão na forma prevista no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, bem como da
cláusula 22 e seguintes do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro
+ quitação da dívida passada à devedora), deverá ser noticiada ao registrador (parágrafo
6º, do artigo 27 da lei federal nº 9514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova
alienação. CEP: 14178-290. Valor Venal: R\$ 44.702,29.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Rodrigo José Sanches

Selo Digital: 1203863310000000033883226D. Sertãozinho, 03 de agosto de 2026.

O Escrevente Autorizado:

A Substituta do Oficial:

Rodrigo José Sanches

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Digitalizado 9.971-EL/RS/VH---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUBUG-PW8YD-A5XML-W7G6M>



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que, além do certificado na matrícula, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel. CERTIFICO finalmente que, a presente certidão digital foi extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.

Último ato: Av.10
Conferida por: Sabrina Maciel
Sertãozinho-SP, 03 de agosto de 2026.

Assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, por:
DANIELA ELIAS FRANCISCO
ESCREVENTE

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao SEFAZ....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Certidão de ato praticado protocolo nº: 239087

Controle:



214652

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203863C3000000033883326R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUBUG-PW8YD-A5XML-W7G6M>