



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 120386.2.0105043-98

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNS nº 12.038-6

MATRÍCULA

105.043

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA
Situação	CONDOMÍNIO "VÉRTICE RESIDENCE" - (M. 92.382/A.202 - T.01 - FC 318)	
Denominação	AVENIDA "A" Nº 195 - APTO Nº 202 - 2º ANDAR - TORRE 01	

MATRÍCULA Nº

Protocolo nº 211.746 (24/04/2023)

09 DE MAIO DE 2023

IMÓVEL: O apartamento residencial nº 202, localizado no 2º Andar da Torre 01, 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 apartamento nº 203; pelo lado direito com apartamento nº 201; pelo lado esquerdo e fundos com espaço aéreo de área privativa do apartamento nº 02, 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.I do Capítulo XX, das Normas de Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado.

Selo Digital: 1203863E1000000011229023J

Sertãozinho, 09 de maio de 2023.

O Escrevente Autorizado:

Alexandre José Carmona

O Oficial:

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: 1203863E1000000011229123H

Sertãozinho, 09 de maio de 2023.

O Escrevente Autorizado:

Alexandre José Carmona

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC4FN-QFC55-4U6MK-J6HDB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 120386.2.0105043-98

MATRÍCULA

105.043

FOLHA

01

VERSO

Av.2 - 09 DE MAIO DE 2023 - Prot. 211.746 (24/04/2023) - (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 FE-**
DERAL - 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 8.7877.1586232-8, objeto do
R.4/92.382, no valor de **R\$ 17.834.364,59**, 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: 1203863E1000000011229223F

Sertãozinho, 09 de maio de 2023.

O Escrevente Autorizado:

Alexandre José Carmo

Vide Av.3 Liberado

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9.180/AC/ES----

Av.3 - 23 DE MAIO DE 2023 - Prot. 212.123 (10/05/2023) - (transporte/liberação/ônus)
Procede-se a esta averbação para constar que, conforme verifica-se na Av.27/92.382 o
imóvel desta ficha complementar foi liberado do ônus hipotecário objeto do **R.4/92.382**,
transportado para a Av.2.

Selo Digital: 1203863E10000000115774230.

Sertãozinho, 23/05/2023. A substituta do Oficial

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

R.4 - 23 DE MAIO DE 2023 - Prot. 212.123 (10/05/2023) - (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 - nos termos da Medida Provisória nº 1.162/2023 - Recursos
FGTS de nº 8.7877.1664540-I, 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 28 de abril de 2023, a proprietária RPD VITA RESIDENCIAL 161 SPE LIMITADA, já
qualificada, vendeu o imóvel desta ficha complementar a **IGOR GABRIEL DA SILVA**, RG nº
52.626.769-0/SP e CPF nº 492.288.778/47, brasileiro, solteiro, maior, governante de hotel,
camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, residente e domiciliado no distrito de Cruz das
Posses desta comarca, na Rua Januário Ioli nº 50, Pedro Dorascenzi, 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\$ 208.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores:
R\$ 41.600,00 com recursos próprios; e, R\$ 166.400,00 financiado pela CAIXA. 2) Aplicação
dos recursos: R\$ 13.979,32 à aquisição da fração ideal do terreno; e, R\$ 194.020,68 à
aquisição de futura unidade autônoma. Foi apresentada e microfilmada junto ao título a
Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da
União da transmitente, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código
D7A6.D735.458D.569A de 30/01/2023, válida até 29/07/2023, expedida com base na Portaria
Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 03.7101.1.0001.027, código 50238230. VV:
R\$ 4.031,85. Selo Digital: 120386321000000011577523M.

Sertãozinho, 23/05/2023. A substituta do Oficial

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC4FN-QFC55-4U6MK-J6HDB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0105043-98

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

105.043

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

FC 318

REGISTRO GERAL

R.5 - 23 DE MAIO DE 2023 - Prot. 212.123 (10/05/2023) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.4, o proprietário **IGOR GABRIEL DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor **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\$ 166.400,00** (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos reais), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 25 de maio de 2023, no valor de R\$ 1.178,93, com juros à taxa nominal de 7,1600% e à efetiva de 7,3997% 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 30 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\$ 208.000,00, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.
Selo Digital: 120386321000000011577623K.
Sertãozinho, 23/05/2023. A substituta do Oficial

Andréia Cristina Corba Mussin Scorta

Microfilme 9.190-B5/EP/RS/RS

Av.6/ 105.043 - 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: 1203863E1000000029315225Z.
Sertãozinho, 28 de novembro de 2025. O Escrevente Autorizado:

Alexandre José Carmona

Av.7/ 105.043 - 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 105.043**, referindo-se a unidade autônoma já concluída. Selo Digital: 1203863E1000000029315325X.
Sertãozinho, 28 de novembro de 2025. O Escrevente Autorizado:

Alexandre José Carmona

Av.8/ 105.043 - 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: 1203863E1000000029315425V.
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/YC4FN-QFC55-4U6MK-J6HDB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0105043-98

MATRÍCULA **105.043** FOLHA **02**
VERSO

R.9/ 105.043 - 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 matríc-
la, avaliada em **R\$ 194.020,68**, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **IGOR**
GABRIEL DA SILVA; e os **direitos de credora fiduciária** atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
- CEF, todos já qualificados.

Digitado: Edson Luiz Santoro Guedes / Conferido: Alexandre José Carmona

Selo Digital: 120386321000000029315525H.

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

Alexandre José Carmona

Microfilme 9.810-ES/AC/VN---

Av.10/ 105.043 - 03 DE AGOSTO DE 2026 - Prot.239.074 (14/04/2026) - (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos
16 de julho de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01577940C para declarar
consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 217.426,48** (duzentos
e dezessete mil, quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta e oito 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 o devedor fiduciante **IGOR**
GABRIEL DA SILVA, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso,
oriundo de prestações do financiamento referido no R.5/105.043, 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 ao devedor), 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. VV: R\$ 44.701,32.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Rodrigo José Sanches.

Selo Digital: 12038633100000000338827264. Sertãozinho, 03 de agosto de 2026.

O Escrevente Autorizado:

A Substituta do Oficial:

Rodrigo José Sanches

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Digitalizado 9.971-TL/RS/VN---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC4FN-QFC55-4U6MK-J6HDB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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: 239074

Controle:



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:

1203863C30000000336828261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC4FN-QFC55-4U6MK-J6HDB>