

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

200.775

ficha

01

**Registro de Imóveis****de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 25 de outubro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 05, do tipo II, em construção, localizado no térreo da Torre B, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO VILA FLAMBOYANT**, sito na Rua Professor Francisco Ribeiro, s/nº, Eden Parque, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA.....74,20m²
ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL.....12,50m²
COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL.....25,1401m²
ÁREA TOTAL.....111,8401m²
FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO.....42,8925m² (0,5301%)
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta, de número B005, localizada no pavimento térreo.

PROPRIETÁRIA: ECO VILA FLAMBOYANT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 31.677.546/0001-05, NIRE sob nº 35231198310, com sede na Rua Francisco Manoel de Souza, nº 252, Chácara Bela Vista, Sumaré-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.2 de 12 de agosto de 2020 e Incorporação no R.4 de 26 de agosto de 2020 da matrícula 181.559, desta Serventia.

Sumaré, 25 de outubro de 2022. *Título prenotado sob nº 420.496 em 03 de outubro de 2022.*

Selo digital.121103311042049657ZSAG220

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

AV.1 - Sumaré, 25 de outubro de 2022.

Título prenotado sob nº 420.496 em 03 de outubro de 2022.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO VILA FLAMBOYANT**, foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.5 de 26 de agosto de 2020 da matrícula 181.559, desta Serventia.

Selo digital.1211033310420496PTAG0122L

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32CJT-573D2-VCVR2-LQFAM>



Valide aqui
este documento

713.593 | 31/07/2026 | 09:53:33 | 02
CNM: 121103.2.0200775-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

200.775

ficha

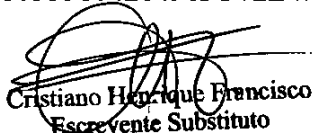
01V

AV.2 - Sumaré, 25 de outubro de 2022.

Título prenotado sob nº 420.496 em 03 de outubro de 2022.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal que corresponderá a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$24.009.866,18**, conforme R.7 de 17 de dezembro de 2020, da matrícula 181.559, desta Serventia.

Selo digital.1211033310420496P1V2BW22B


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto


Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

AV.3 - Sumaré, 25 de outubro de 2022.

Título prenotado sob nº 420.496 em 03 de outubro de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na **AV.2** desta matrícula, mediante autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no item 1.1 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310420496ZDYT7W22V


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto


Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

R.4 - Sumaré, 25 de outubro de 2022.

Título prenotado sob nº 420.496 em 03 de outubro de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 1.7877.0194836-7, firmado em Sumaré-SP, aos 08 de setembro de 2022, a proprietária **ECO VILA FLAMBOYANT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade a KAMYLA MARTONI EICHEMBERG HENRIQUE**, CNH nº 04975746274-DETRAN/SP, CPF nº 395.541.938-07, administradora e seu esposo **EDSON APARECIDO FARIAS HENRIQUE**, CNH nº 03920700407-DETRAN/SP, CPF nº 357.965.918-94, administrador, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Roberto Rocha, nº 140, apto 43, bloco K, Loteamento Jardim das Águas, em Sumaré-SP, pelo valor de **R\$252.900,00 (duzentos e cinquenta e dois mil e novecentos reais)** pago

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32CJT-573D2-VCVR2-LQFAM>

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

onr



Valide aqui
este documento

713.593 | 31/07/2026 | 09:53:33 | 03
CNM: 121103.2.0200775-03

CNM: 121103.2.0200775-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
200.775

ficha
02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 25 de outubro de 2022

da seguinte forma: Recursos próprios de R\$50.580,00 e Financiamento de R\$202.320,00.
Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.
Selo digital.121103321042049653X90X22M

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.5 - Sumaré, 25 de outubro de 2022.
Título prenotado sob nº 420.496 em 03 de outubro de 2022.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, KAMYLA MARTONI EICHEMBERG HENRIQUE e seu esposo EDSON APARECIDO FARIAS HENRIQUE, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal que corresponderá a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$202.320,00 (duzentos e dois mil e trezentos e vinte reais)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE/TR, no valor inicial de R\$1.618,99 e primeiro vencimento em 10 de outubro de 2022, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 8.5101% e efetiva de 8.8500%, e juros reduzidos mensais à taxa nominal de 0.7069% e efetiva de 0.7092%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$274.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210420496XJQ38822N

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.6/200.775 - Sumaré, 15 de fevereiro de 2023.-
Título prenotado sob nº 426.115 em 17 de janeiro de 2023.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO VILA FLAMBOYANT** na AV.17 e Instituição de Condomínio no R.18 da Matrícula n. 181.559, desta Serventia, o qual recebeu o n. 45, pela Rua Professor Francisco Ribeiro, Eden Parque, Município e Comarca de Sumaré/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 200.775, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**
Selo digital.12110333104261158X537D232

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32CJT-573D2-VCVR2-LQFAM>
Matrícula matriz: 181559
Bloco: B
Apartamento: 05
FLAM05-B

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

713.593 | 31/07/2026 | 09:53:33 | 04
CNM: 121103.2.0200775-03

CNM: 121103.2.0200775-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

200.775

ficha

02

121103.2.0200775-03

AV.7/200.775 - Sumaré, 30 de julho de 2026.

Título prenotado sob nº 497.560 em 11 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 21 de julho de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.5, autuado sob **Prenotação nº 497.560**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS290.374,72 (duzentos e noventa mil e trezentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. -

Selo digital.1211033310497560RMT3TF263


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

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



onr



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32CJT-573D2-VCVR2-LQFAM>

v



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP, CERTIFICA que as cópias reprográficas que acompanham a presente certidão é reprodução fiel e autêntica da **Matrícula nº 200775**, com todas as alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel, devidamente registradas. Certidão expedida nos termos do art. 16 e seguintes da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **30 de julho de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado	R\$ 13,04
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,92
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,41
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,15
Ao Município	R\$ 2,41
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,20
TOTAL	R\$ 78,01

PROTOCOLO: 497.560

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32CJT-573D2-VCVR2-LQFAM>

Com a instalação do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia, em 10 de dezembro de 2025, os imóveis situados no referido município passaram a ser registrados naquela circunscrição.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1211033C30497560OCX6AD26K