



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 673.559 12/11/2025| 17:47:50 | 01

CNM: 121103.2.0200694-5:
487.767

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

200.694

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 18 de agosto de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 33, do tipo IV, em construção, localizado no 3º andar da Torre A, 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.....52,42m²
ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL.....12,50m²
COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL.....22,8957m²
ÁREA TOTAL.....87,8157m²
FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO.....39,0632m² (0,4828%)

Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta, de número A033, 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, 18 de agosto de 2022. *Título prenotado sob nº 416.896 em 03 de agosto de 2022.*
Selo digital.1211033110416896A5ET1L224

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.1 - Sumaré, 18 de agosto de 2022.
Título prenotado sob nº 416.896 em 03 de agosto 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.1211033310416896KBHBEV22F

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.2 - Sumaré, 18 de agosto de 2022.
Título prenotado sob nº 416.896 em 03 de agosto de 2022.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCVYR-V7VBU-CRELW-8MFBW>

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

673.559 | 12/11/2025 | 17:47:50 | 02
CNM: 121103.2.0200694-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

200.694

ficha

01V

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.1211033310416896EF8XXL22E

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.3 - Sumaré, 18 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 416.896 em 03 de agosto 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 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310416896DIHHYO22P

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

R.4 - Sumaré, 18 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 416.896 em 03 de agosto de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.7877.1426940-2, firmado em Hortolândia-SP, aos 1º de julho de 2022, a proprietária **ECO VILA FLAMBOYANT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,4828%** que corresponderá a presente unidade a **WANDERSON NUNES ROCHA**, CNH nº 02022392265-DETRAN/SP, CPF nº 213.217.538-10, mecânico de manutenção e sua esposa **ERICA CRISTINA BUROCK ROCHA**, RG nº 25.473.031-0-SSP/SP, CPF nº 164.726.668-81, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Milton Pohl Sobrinho, nº 156, Parque Virgílio Viel, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$55.600,00; Recursos FGTS: R\$5.555,11; Financiamento: R\$188.844,89. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210416896IBO1YG227

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCVYR-V7VBU-CRELW-8MFBW>

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

673.559 | 12/11/2025 | 17:47:50 |
CNM: 121103.2.0200694-52

03

CNM: 121103.2.0200694-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

200.694

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 18 de agosto de 2022

R.5 - Sumaré, 18 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 416.896 em 03 de agosto de 2022.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, **WANDERSON NUNES ROCHA** e sua esposa **ERICA CRISTINA BUROCK ROCHA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** a fração ideal correspondente a presente unidade à **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\$188.844,89 (cento e oitenta e oito mil e oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos)**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE de Amortização, no valor inicial de R\$1.361,44 e primeiro vencimento em 02 de agosto de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%. 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\$250.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei Selo digital.121103321041689602CT1722P*

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.6/200.694 - 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. 200.694, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.12110333104261154Z6R86231

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.7/200.694 - Sumaré, 10 de novembro de 2025.

Título prenotado sob nº 487.767 em 25 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 31 de outubro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCVYR-V7VBU-CRELW-8MFBW>

FLAM33-A Apartamento: 33 Bloco: A Matrícula matriz: 181559



Valide aqui
este documento

673.559 | 12/11/2025 | 17:47:50 | 04
CNM: 121103.2.0200694-52

CNM: 121103.2.0200694-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

200.694

ficha

02

121103.2.0200694-52

purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.5, autuados sob **Prenotação nº 487.767**, 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 **RS262.158,40 (duzentos e sessenta e dois mil e cento e cinquenta e oito reais e quarenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310487767TVFZKF25Z


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCVYR-V7VBU-CRELW-8MFBW>



Valide aqui
este documento

673.559 | 12/11/2025 | 17:47:52 |
CNM: 121103.2.0200694-52

05



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 200694**, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **10 de novembro de 2025. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,03
Ao Município	R\$ 2,33
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 487.767



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

Selo: 1211033C30487767L00U5L255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCVYR-V7VBU-CRELW-8MFBW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

