



Valide aqui  
este documento

Protocolo Certidão: 648.680 30/05/2025 | 16:35:16 | 01

CNM: 121103.2.0200692-51  
471.611

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

200.692

ficha

01



**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 11 de fevereiro de 2021

**IMÓVEL:** Apartamento nº 31, do tipo III, 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:

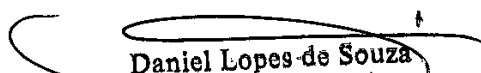
ÁREA PRIVATIVA.....56,14m²  
ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL.....12,50m²  
COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL.....24,4291m²  
ÁREA TOTAL.....93,0691m²  
FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO.....41,6793m² (0,5151%)  
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta, de número A031, localizada no pavimento térreo.

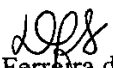
**PROPRIETÁRIA:** ECO VILA FLAMBOYANT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 31.677.546/0001-05, NIRE sob nº 35231198310, com sede na Rua Francisco Manoel de Souza, nº 252, Chácara Bela Vista, Sumaré-SP.

**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, 11 de fevereiro de 2021. *Título prenotado sob nº 384.874 em 29 de janeiro de 2021.*

Selo digital.12110331103848744R9MFT21N

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

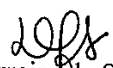
  
Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

**AV.1** - Sumaré, 11 de fevereiro de 2021.  
*Título prenotado sob nº 384.874 em 29 de janeiro de 2021.*

**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.1211033310384874AC2PHL21N

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

**AV.2** - Sumaré, 11 de fevereiro de 2021.  
*Título prenotado sob nº 384.874 em 29 de janeiro de 2021.*

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFSAS-DKD84-TZGJL-EVNVP>

Matrícula matriz: 181559  
Bloco: A  
Apartamento: 31  
FLAM31-A

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

648.680 | 30/05/2025 | 16:35:16 | 02  
CNM: 121103.2.0200692-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

200.692

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.1211033310384874N923R521C

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

**AV.3 - Sumaré, 11 de fevereiro de 2021.**

*Título prenotado sob nº 384.874 em 29 de janeiro de 2021.*

**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.12110333103848747MI392219

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

**R.4 - Sumaré, 11 de fevereiro de 2021.**

*Título prenotado sob nº 384.874 em 29 de janeiro de 2021.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.1025106-1, firmado em Sumaré-SP, aos 18 de dezembro de 2020, a proprietária **ECO VILA FLAMBOYANT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,5151%** que corresponderá a presente unidade a **ADRIAN FELIPE DA SILVA PAULOSKI**, CNH nº 05727612805-DETRAN/SP, CPF nº 426.766.778-02, brasileiro, solteiro, supervisor, residente e domiciliado na Avenida Emílio Bosco, nº 1.855, apto 22, bloco 05, Parque Yolanda, Nova Veneza, em Sumaré-SP, pelo valor de **R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$34.675,43; Recursos FGTS: R\$8.929,68; Desconto FGTS: R\$2.535,00; Financiamento: R\$168.859,89. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210384874R5OKWM21T

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFSAS-DKD84-TZGJL-EVNVP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

648.680 | 30/05/2025 | 16:35:16 |  
CNM: 121103.2.0200692-58

03

CNM: 121103.2.0200692-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**200.692**

ficha  
**02**



**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

**C.N.S. 12.110-3**  
Sumaré/SP, 11 de fevereiro de 2021

**R.5 - Sumaré, 11 de fevereiro de 2021.**  
*Título prenotado sob nº 384.874 em 29 de janeiro de 2021.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no **R.4, ADRIAN FELIPE DA SILVA PAULOSKI**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** a fração ideal correspondente 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\$168.859,89 (cento e sessenta e oito mil e oitocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e nove centavos)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela PRICE, no valor inicial de R\$1.119,03 e primeiro vencimento em 15 de janeiro de 2021, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. 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\$230.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332103848747BKEQO21K

**Daniel Lopes de Souza**  
Escrivente Autorizado

**Daiane Ferreira da Silva**  
Escrivente

**AV.6/200.692 - 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. 200.692, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310426115UPWQLE23E

**Francisco Luiz de Carvalho Filho**  
Escrivente Substituto

**AV.7/200.692 - Sumaré, 28 de maio de 2025.**  
*Título prenotado sob nº 471.611 em 18 de dezembro de 2024.*

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFSAS-DKD84-TZGJL-EVNVP>

Matrícula matriz: 181559  
Bloco: A  
Apartamento: 31  
FLAM31-A

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

648.680 | 30/05/2025 | 16:35:16 | 04  
CNM: 121103.2.0200692-58

CNM: 121103.2.0200692-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

200.692

ficha

02

121103.2.0200692-58

Florianópolis/SC, aos 14 de maio de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 471.611**, 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 **R\$240.919,82 (duzentos e quarenta mil e novecentos e dezenove reais e oitenta e dois centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310471611WQK4AG25R

  
Gisele Morales Ebersol  
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFSAS-DKD84-TZGJL-EVNVP>

v

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

648.680 | 30/05/2025 | 16:35:21 |  
CNM: 121103.2.0200692-58

05



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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 200692**, 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, **28 de maio de 2025. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

### EMOLUMENTOS:

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Ao Oficial.....                 | R\$ 42,22        |
| Ao Estado .....                 | R\$ 12,00        |
| À Secretaria da Fazenda.....    | R\$ 8,21         |
| Ao Fundo do Registro Civil..... | R\$ 2,22         |
| Ao Tribunal de Justiça.....     | R\$ 2,90         |
| Ao Município .....              | R\$ 2,22         |
| Ao Ministério Público.....      | R\$ 2,03         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>R\$ 71,80</b> |

**PROTOCOLO: 471.611**



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

**Selo: 1211033C30471611PDY5M825T**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFSAS-DKD84-TZGJL-EVNVP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

