



Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0097760-14

matrícula
97.760

ficha
01

Guarulhos, 21 de novembro de 2011

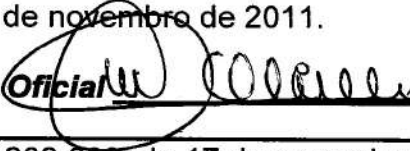
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 901 (em construção), localizado no 9º pavimento, do BLOCO 07, do empreendimento denominado **BOULEVARD RESIDENCIAL CLUB**, situado na Estrada da Água Chata, no bairro de **BONSUCESSO**, perímetro urbano, com a área privativa de **94,95m²**, área comum de **12,00m²**, já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem indeterminada, área de divisão proporcional de **11,4914m²**, perfazendo a área total de **118,4414m²**, correspondendo à fração ideal de **0,00209983%** sobre o terreno que possui a área total de **62.500,00m²**.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 092.80.88.0001.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA:- EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 19.403.252/0001-90, com sede na rua Gonçalves Dias nº 744, bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG.

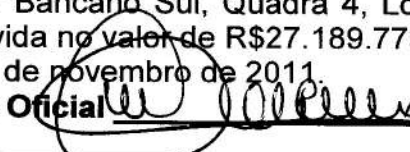
REGISTRO ANTERIOR: - R.8 (feito em 15/05/2.009 - incorporação) na Matrícula n. **79.666**, deste Serviço Registral.

Guarulhos, 21 de novembro de 2011.

Substituta do Oficial  **Mariselda Bispo de Oliveira.**

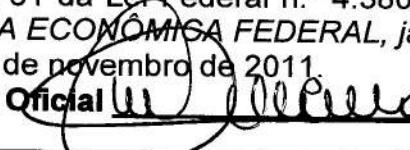
Prenotação nº 232.683, de 17 de novembro de 2011.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA – Consta no R.12 da matrícula nº 79.666, que o objeto da presente encontra-se hipotecado em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$27.189.773,83, pagável na forma do título. Guarulhos, 21 de novembro de 2011.

Substituta do Oficial  **Mariselda Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 232.683, de 17 de novembro de 2011.

Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA – Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização contida na escritura particular (Art. 61 da Lei Federal n.º 4.380/64) firmada em 27/07/2.011, pela credora (**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada). Guarulhos, 21 de novembro de 2011.

Substituta do Oficial  **Mariselda Bispo de Oliveira.**

- continua no verso -

M.79.666 / AP.901 - BLOCO 07 - BOULEVARD RESIDENCIAL CLUB

49575556485253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SCLM-KR4MK-LA9G4-YSXH6>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Valide aqui este documento

CNM: 111484.2.0097760-14

matrícula

97.760

ficha

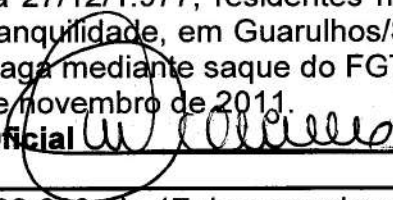
01

verso

Prenotação nº 232.683, de 17 de novembro de 2011.

R.3 – VENDA E COMPRA – Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (*EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, já qualificada*) **VENDEU** o bem objeto da presente pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) para **JORDANO BRUNO CHELOTTI**, brasileiro, ferramenteiro, RG.34.063.759-6-SSP/SP, CPF/MF.344.256.018-74, e sua mulher **FABIANA GARCIA DA SILVA CHELOTTI**, brasileira, do lar, RG.32.299.047-6-SSP/SP, CPF/MF.317.918.098-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Francisco Foot, s/nº, Apto 22, Bloco 11, Tranquilidade, em Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$3.346,77 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 21 de novembro de 2011.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 232.683, de 17 de novembro de 2011.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (*JORDANO BRUNO CHELOTTI e sua mulher FABIANA GARCIA DA SILVA CHELOTTI, já qualificados*) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (*em conformidade com a Lei Federal nº 9.514/97*), pelo SFH, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$79.353,24 (*dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal ao proprietário, no valor de R\$94.573,24, dos quais R\$15.220,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto*), a ser paga em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$573,54, vencendo-se a primeira no mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., constando do título outras cláusulas e condições.

Guarulhos, 21 de novembro de 2011.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 240.081, de 18 de maio de 2012.

Av.5 – ESCLARECIMENTO QUANTO ÀS ÁREAS CONSTRUÍDAS PRIVATIVAS E COMUNS DA UNIDADE – No Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, firmado em 01/03/2012, e nos documentos que o instrui, constam que:

.- continua na ficha 02 -.

49575556485253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SCLM-KR4MK-LA9G4-YXHX6>

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

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS
GUARULHOS
CNM: 111484.2.0097760-14

matrícula
97.760

ficha
02

Guarulhos, 20 de junho de 2012

a)- Da área construída privativa da unidade, que é 94,95m² (como consta no descerramento): **63,88m²** é **área coberta** (que a municipalidade considera área construída) e **31,07m²** é **área descoberta** (terraço - que a municipalidade não considerou como área edificada, tanto no projeto como no habite-se, em virtude de não ser coberta, mas o quadro de áreas e o memorial sim);

b)- Da área construída comum, que é de 23,4914m² (como consta no descerramento): **9,1402m²** é **área coberta** (que a municipalidade considera área construída) e **14,3512m²** é **área descoberta** (que a municipalidade não considerou como área edificada, tanto no projeto como no habite-se, em virtude de não ser coberta, mas o quadro de áreas e o memorial sim);

c)- Assim, a área construída total da unidade (privativa + comum – cobertas e descobertas) perfaz **118,4414m²**.

Guarulhos, 20 de junho de 2012.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 240.081, de 18 de maio de 2.012.

Av.6 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da **construção do empreendimento**, objeto da Av.334 da matrícula nº 79.666, e a **instituição do condomínio**, objeto do R.335 da matrícula nº 79.666, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 97.760, do empreendimento denominado **“BOULEVARD RESIDENCIAL CLUB”**, referindo-se ao apartamento nº 901, **Edifício Bloco 07, já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº **3.009 da Estrada da Água Chata.**

Guarulhos, 20 de junho de 2012.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 374.626 de 29 de março de 2022.

Av.7 – CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o **cancelamento do registro n.4**, e a conseqüente **resolução da propriedade fiduciária**, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 15/03/2022, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada), a qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **JORDANO BRUNO CHELOTTI** e sua mulher **FABIANA GARCIA DA SILVA CHELOTTI**, já qualificados.

Selo digital: 111484331000000046036322U

.- continua no verso -.

49575556485253
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SCLM-KR4MK-LA9G4-YSXH6>

v

R7



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Valide aqui este documento

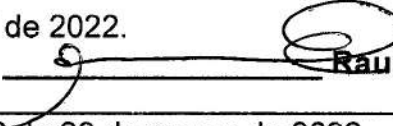
CNM: 111484.2.0097760-14

matrícula
97.760

ficha
02

verso

Guarulhos, 05 de abril de 2022.

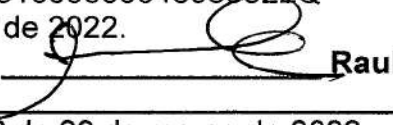
Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 374.626 de 29 de março de 2022.

Av.8 – INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura particular mencionada na Av.7, e da certidão nº 258875/2022 expedida em 22/03/2022, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o nº **092.80.88.0001.07.033**.

Selo digital: 111484331000000046036522Q

Guarulhos, 05 de abril de 2022.

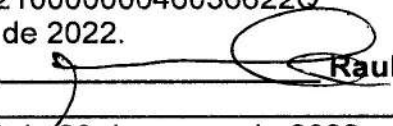
Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 374.626 de 29 de março de 2022.

R.9 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.7, os proprietários (*JORDANO BRUNO CHELOTTI e sua mulher FABIANA GARCIA DA SILVA CHELOTTI, já qualificados e atualmente residentes na Estrada Água Chata, n.3009, apto. 901, bloco 07, Bonsucesso, nesta cidade*) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de **R\$385.000,00** (trezentos e oitenta e cinco mil reais) para **EDSON GABRIEL**, brasileiro, divorciado, encarregado de manutenção, RG.19290767--SSP/SP, CPF/MF.078.116.258-06, residente na Estrada Água Chata, n.3009, apto. 401, bloco 18, Água Chata, nesta cidade.

Selo digital: 111484321000000046036622Q

Guarulhos, 05 de abril de 2022.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 374.626 de 29 de março de 2022.

R.10 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.7, o proprietário (*EDSON GABRIEL, já qualificado*) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) pelo SFH, ao **ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de **R\$327.250,00** (trezentos e vinte e sete mil, duzentos e cinquenta reais) a ser paga em 344 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$3.744,16, vencendo-se em 15/04/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa efetiva de 9,5000% a.a., nominal de 9,1098% a.a. taxa efetiva de juros mensal de 0,7591%, e nominal de 0,7591%, constando do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24,**

.- continua na ficha 03 -.

49575556485253
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SCLM-KR4MK-LA9G4-YSXH6>



Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 111484.2.0097760-14

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 05 de abril de 2022

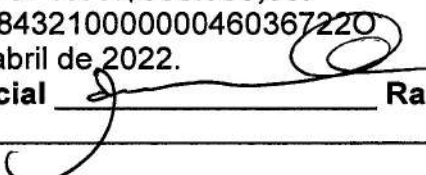
matrícula 97.760

ficha 03

VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$385.000,00.

Selo digital: 1114843210000000460367220

Guarulhos, 05 de abril de 2022.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 402.190, de 28 de dezembro de 2023.

Av.11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF Nº60.701.190/0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 28/12/2023 sob nº 402.190, notifiquei o fiduciante (EDSON GABRIEL - qualificado no R.9) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pelo fiduciário em 27/10/2025. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: **"Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei."**

Selo digital: 111484331000000101568925B

Guarulhos, 10 de dezembro de 2025.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

49575556485253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SCLM-KR4MK-LA9G4-YSXH6>

v

R7



Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 10 de dezembro de 2025. (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-Substituta do Oficial).

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado.....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 402190

Controle:



1393199

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1114843C30000001015691256

49575556485253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SCLM-KR4MK-LA9G4-YSXH6>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

