



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

149.695

ficha

1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 17 de maio de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº 67, localizado no 10º pavimento da TORRE 01 do empreendimento imobiliário denominado "MOVEMENT CITY & LIFE", com acesso pelo nº 659 da AVENIDA ARMANDO ÍTALO SETTI, composto de sala de estar/jantar, três dormitórios do tipo suíte, circulação, lavabo, cozinha, área de serviço com W.C. e dois terraços, sendo um terraço técnico; com área privativa de 116,68m²; área comum de 74,29m², perfazendo a área real total de 190,97m², correspondendo a fração ideal de 0,002998201. O apartamento possui direito ao uso de uma vaga dupla situada na garagem coletiva do empreendimento, em local indeterminado, com capacidade para guarda estacionamento de dois veículos de passeio, com necessidade do auxílio de manobrista. A unidade confronta, de quem da Avenida Armando Ítalo Setti olha para o edifício, pela frente com espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio, apartamento de final 8 do andar, circulação e vazios, pelo lado direito com espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio, apartamento de final 6 do andar e vazio, pelo lado esquerdo com espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio e vazio, e pelos fundos com espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio e vazio. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com a área de 7.974,85 metros quadrados, com frente para a Avenida Armando Ítalo Setti.

CADASTRO MUNICIPAL: 004.050.328.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: HESA 89 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.067.032/0001-89, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, em Mogi das Cruzes/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 127.975, aberta em 27 de abril de 2012, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 11, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,


LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.1, em 17 de maio de 2016.

Conforme R.5 de 26 de junho de 2013, Av.6 de 14 de setembro de 2015, e R.7, de 19 de abril de 2016, feitos na matrícula nº 127.975, desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a proprietária HESA 89 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula, juntamente com outras unidades do empreendimento "MOVEMENT CITY & LIFE", ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, para garantir dívida no valor de R\$108.987.000,00.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KKWT-9PCSA-659NA-53JCB>

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

matrícula

149.695

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,

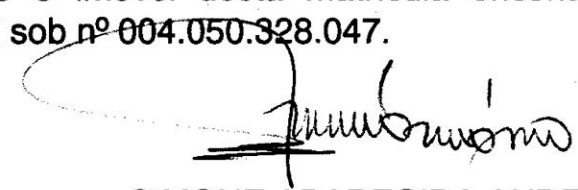

 LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.2, em 28 de agosto de 2017.

Prenotação nº 480.182, de 17 de agosto de 2017.

Nos termos do instrumento particular de 26 de julho de 2017, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, instruído com Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2017, procedo a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se CADASTRADO na Prefeitura Municipal local sob nº 004.050.328.047.

A escrevente autorizada,


 SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.3, em 28 de agosto de 2017.

Prenotação nº 480.182, de 17 de agosto de 2017.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.2, o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1, em virtude da autorização concedida pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado.

A escrevente autorizada,


 SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.4, em 28 de agosto de 2017.

Prenotação nº 480.182, de 17 de agosto de 2017.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, a proprietária, HESA 89 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$588.554,25, a RENATO AUGUSTO SOUZA COMITRE, advogado, RG 21.297.953-SSP/SP, CPF/MF 268.520.428-80, e sua esposa AUREA RAQUEL MARCHESINI, analista contábil, RG 30.224.281-SSP/SP,

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KKWT-9PCSA-659NA-53JCB>

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

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

ficha

149.695

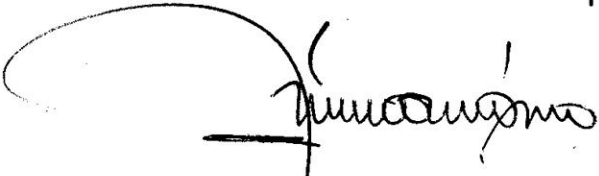
2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 28 de agosto de 2017

CPF/MF 311.370.548-75, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Lauro Gomes, 4459, Jardim Bom Pastor, em Santo André/SP. Do valor acima noticiado, R\$170.022,86 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$32.143,21, debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes.

A escrevente autorizada,

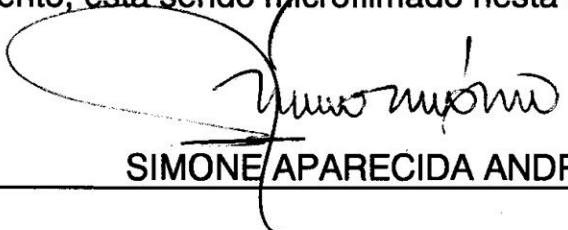

SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.5, em 28 de agosto de 2017.

Prenotação nº 480.182, de 17 de agosto de 2017.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, os adquirentes, RENATO AUGUSTO SOUZA COMITRE e sua esposa AUREA RAQUEL MARCHESINI, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$386.388,18, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas, sendo o encargo inicial de R\$3.996,78, incluídos juros às taxas nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação em 25 de agosto de 2017. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, as taxas serão reduzidas para 7,5810% a.a. (nominal) e 7,8500% a.a. (efetiva) e o encargo inicial, para R\$3.697,62. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento: SFH. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.6, em 21 de janeiro de 2021.

Prenotação nº 537.738, de 15 de janeiro de 2021.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 04 de setembro de 2020, Protocolo nº

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KKWT-9PCSA-659NA-53JCB>

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

matrícula

149.695

ficha

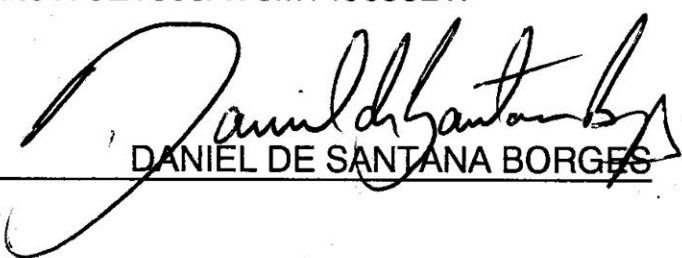
2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

202009.0414.01306137-IA-209, referente ao Processo nº 01605002520075150140, em trâmite perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Atibaia/SP, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de AUREA RAQUEL MARCHESINI, inscrita no CPF/MF sob o nº 311.370.548-75, conforme registro nº 8.148 do livro de Registro Indisponibilidade desta Serventia. Selo Nº: 1223173E1000AV6M14969521F

O Escrevente Autorizado,


DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.7, em 22 de setembro de 2023.

Protocolo CNIB 202309.2112.02940415-TA-440.

Nos termos da ordem de cancelamento emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 21 de setembro de 2023, Protocolo nº 202309.2112.02940415-TA-440, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho da Comarca de Atibaia/SP, Processo nº 01605002520075150140, procedo esta averbação para constar o LEVANTAMENTO da indisponibilidade mencionada na Av.6, que recaiu sobre o bens de AUREA RAQUEL MARCHESINI, anteriormente qualificada, estando o imóvel objeto desta matrícula livre da referida constrição. Selo Digital n. 1223173E1000149695000723D

A Escrevente Autorizada,


ROSANA MARTINS SENHOR

Av.8, em 22 de março de 2024.

Prenotação nº 600.645, de 08 de março de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 05 de março de 2024, fornecido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 5, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Selo Nº: 122317331000149695000824V

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KKWT-9PCSA-659NA-53JCB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

149.695

ficha

3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 22 de março de 2024

O Escrevente Autorizado,


BRUNO MARTINS FERREIRA DE TARSO

Av.9, em 13 de agosto de 2025

Prenotação nº 630.125, de 31 de julho de 2025.

Nos termos da cédula de crédito bancário nº 00330110300000042810, emitida nos termos da Lei 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, e respectivo instrumento particular, ambos de 18 de fevereiro de 2025, instruídos com cópia da certidão de casamento expedida em 11 de dezembro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito do Município e Comarca de Santo André/SP, assento nº 66941, às fls. 005, do Livro B nº 226, procedo a presente averbação para constar que o casal RENATO AUGUSTO SOUZA COMITRE, e AUREA RAQUEL MARCHESINI, anteriormente qualificados, DIVORCIOU-SE, conforme sentença proferida em 03 de dezembro de 2021, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, (processo nº 1030510-04.2021.8.26.0564). Selo Digital n. 122317321000149695001025A

O Escrevente Autorizado,


VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.10, em 13 de agosto de 2025

Prenotação nº 630.125, de 31 de julho de 2025.

Pela cédula de crédito bancário e respectivo instrumento particular referidos na Av.9, os proprietários RENATO AUGUSTO SOUZA COMITRE, e AUREA RAQUEL MARCHESINI, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2.235 e 2.041, em São Paulo/SP, para garantir dívida contraída por R S TRANSPORTES DE CARGAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 38.540.382/0001-19, com sede na Rua Jose Versolato, nº 101, bloco A, sala 121, nesta cidade, no valor de R\$900.000,00, que deverá ser restituído em 60 prestações mensais e sucessivas, no valor total inicial de R\$34.676,93, e as restantes no valor de R\$27.592,16, incluídas taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,79% ao mês, 23,73% ao ano, vencendo-se a primeira

Continua no VersoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KKWT-9PCSA-659NA-53JCB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

matricula

149.695

ficha

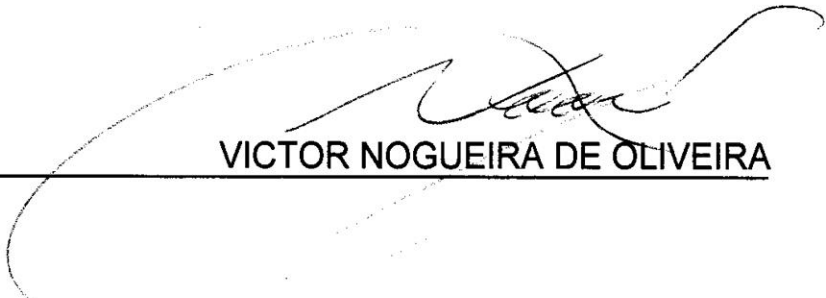
3

Verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

prestação em 17 de abril de 2025. Data de vencimento do financiamento: 17 de março de 2030. O título com as demais condições do empréstimo está sendo digitalizado nesta data. Selo Digital n. 122317331000149695000925R

O Escrevente Autorizado,


VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.11, em 23 de abril de 2026.

Prenotação nº 643.118, de 30 de março de 2026.

Nos termos da Escritura Pública de 24 de março de 2026, lavrada no 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 4039, Páginas 307/314, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no código de endereçamento postal (CEP) sob o nº 09760-280. Selo Digital n. 1223173E1000149695001126I

O Escrevente Autorizado,


MÁRIO JOSÉ GOMES ROCHA

Av.12, em 23 de abril de 2026.

Prenotação nº 643.118, de 30 de março de 2026.

Pela Escritura Pública referida na Av.11, os devedores fiduciários RENATO AUGUSTO SOUZA COMITRE e ÁUREA RAQUEL MARCHESINI, anteriormente qualificados, CEDERAM e TRANSMITIRAM os DIREITOS e OBRIGAÇÕES de DEVEDOR FIDUCIANTE do imóvel desta matrícula, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, pelo valor de R\$741.000,00, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado. Selo Digital n. 1223173310001496950012262

O Escrevente Autorizado,


MÁRIO JOSÉ GOMES ROCHA**Continua na Ficha Nº 4**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KKWT-9PCSA-659NA-53JCB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

149.695

ficha

4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 23 de abril de 2026

Av.13, em 23 de abril de 2026.

Prenotação nº 643.118, de 30 de março de 2026.

Nos termos da Escritura Pública referida na Av.11, e com autorização fornecida pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 10, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Selo Digital n. 1223173310001496950013260

O Escrevente Autorizado,

MÁRIO JOSÉ GOMES ROCHA

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Assinado digitalmente por FERNANDO BALISTA THOMÉ - ESCRIVENTE - 24/04/2026 às 16:28:05

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	SÃO BERNARDO DO CAMPO 24 de abril de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 643118
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1223173910006431180000268
Ao Municipio R\$ 0,94	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 76,54	

