IMÓVEL:- A ÁREA DE TERRENO situada à AVENIDA TUPINIQUINS, designada como ÁREA B, constituída de parte das glebas 1 e 2, no SÍTIO GIRÃO, no BAIRRO JAPUÍ, nesta cidade e comarca de São Vicente, assim descrita e caracterizada: o imóvel é delimitado por um polígono irregular, cuja descrição inicia-se no **ponto "19"** com coordenadas Utm Córrego Alegre, E=357.933,1005 e N=7.346.299,8426 distante da Avenida Tupiniquins a 199,325 metros e daí segue a distância de 565,528 metros no azimute 134°16'58", até encontrar o **ponto "20"** com coordenadas Utm E=358.337,9635 e N=7.345.904,9909, confrontando nesta extensão com loteamento Jardim Bechara; deflete à direita e segue na distância de 135,00 metros, no azimute 224°16'58" até encontrar o **ponto "21"** com coordenadas Utm E=358.243,7065 e N=7.345.808,3440, confrontando nesta extensão com terras da Incor Empreendimentos Imobiliários Ltda e Disan Empreendimentos Imobiliários Ltda; deflete à direita e segue na distância de 256,166 metros, no azimute 314°01'18" até encontrar o **ponto "12"** com coordenadas Utm E=358.056,8006 e N=7.3445.988,9918, confrontando nesta extensão com terras da Incor Empreendimentos Imobiliários Ltda e Disan Empreendimentos Imobiliários Ltda, que deflete à direita e segue na distância de 7,724 metros, no azimute 00°28'58", até encontrar o **ponto "MM2"** de coordenadas Utm E=358.056,8006 e N=7.345.988,9918; deflete à esquerda e segue na distância de 302,921 metros, no azimute 314°14'29" até encontrar o **ponto "18"**, com coordenadas Utm E=357.839,8513 e N=7.346.208,0580, confrontando nesta extensão com terras da Incor Empreendimentos Imobiliários Ltda e Disan Empreendimentos Imobiliários Ltda e limite divisório dos municípios São Vicente e Praia Grande; deflete à direita e segue na distância de 130,818 metros, no azimute 445°27'09" até encontrar o **ponto "19"**, início desta descrição, confrontando nesta extensão com terras da Incor Empreendimentos Imobiliários Ltda e Disan Empreendimentos Imobiliários Ltda; perfazendo a área de 75.025,36 m² ou 7,5025 ha.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 51-05597-0033-01731-000.

PROPRIETÁRIA:- INCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Guarujá/SP, na Rua Mário Ribeiro, nº 165, loja 90, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.081.562/0001-95, *na proporção de 2/3 (dois terços)*; e DISAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Santos/SP, na Avenida Pedro Lessa, nº 1446, cjto. 51, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.144.288/0001-86, *na proporção de 1/3 (um terço)*.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 2/127.290, R. 7/126.873, R. 3/132.636 e Matrícula nº. 138.431 (fusão), todos de 2 de setembro de 2009, deste Registro de Imóveis.

= ***CONTINUA NO VERSO*** =

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis, Todos os Registros de Imóveis
ri digital
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 17/11/2026 16:47:46

São Vicente, em 29 de janeiro de 2015.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

R.1, em 29 de janeiro de 2015.

Por escritura de 24 de julho de 1996, do 5º Tabelião de Notas da comarca de Santos/SP. (Lº 1069, fls. 92), apresentada em forma de certidão, as proprietárias INCOR – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada por *Antônio Barbosa de Souza*, RG. 5.293.214-SSP/SP e por *Armênio Fernandes Lopes*, RNE. W-512.087-P, e este representado por seu procurador *Davi Valdomiro Pinto dos Santos*, RG. 10.732.344-SSP/SP e CPF/MF. nº 028.364.858-92, e DISAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada por *Adriano Dias dos Santos*, RG. 8.707.689-SSP/SP e CPF/MF. nº 017.618.388-49, e por seu procurador *Alberto dos Santos Monteiro*, RG. 4.679.434-SSP/SP e CPF/MF. nº 208.213.958-15, ***transmitiram o imóvel***, objeto desta matrícula, ***por venda feita, à*** **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO LAR DA BAIXADA SANTISTA**, com sede nesta cidade, na Rua Marquês de São Vicente, nº 166, lojas 23 e 24, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.020.775/0001-29, representada por *Divalice Grem Pereira*, RG. 16.954.070-SSP/SP e CPF/MF. nº 053.801.008-80, e por *Jaconias Nascimento de Barros*, RG. 13.007.286-2-SSP/SP e CPF/MF. nº 092.953.565-00, pelo valor de R$ 120.000,00. *O presente registro é feito em cumprimento ao Mandado expedido em 17 de dezembro de 2014, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior, da 6ª Vara Cível e Corregedor Permanente desta Serventia, extraído dos do processo nº 0021659-66.2008.8.26.0590, em que figuram como requerentes DISAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e INCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, no qual foi determinado o registro da escritura, com a descrição do imóvel constante do memorial descritivo; tudo nos termos da r. sentença aos 23 de abril de 2007, parcialmente reformada nos termos do parecer 125/2008-E (proc. CG nº 2007/11827), de 30 de abril de 2008, aprovado por decisão de 09 de maio de 2008, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.*

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.787

Atos: Av. 6/138.431 - R. 1 /145.999 Valor: R$18.942,51.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 17/11/2026 16:47:46

.onr Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

matrícula **145999** | ficha **02**

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

Av. 2, em 30 de agosto de 2016.

Por Mandado expedido em 10 de agosto de 2016, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Artur Martinho de Oliveira Júnior, da 6ª Vara Cível do Foro desta comarca, extraído dos autos da Pedido de Unificação de Imóveis (proc. nº 0021659-66.2008.8.26.0590, ordem nº 1260/08) em que figuram como requerentes DISAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Santos/SP., na Avenida Pedro Lessa, nº 1446, cjto. 51, inscrita no CNPJ sob nº 66.144.288/0001-86, representada por ADRIANO DIAS DOS SANTOS, RG. 8.707.689 e CPF/MF nº 017.618.388-49 e INCOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Guarujá/SP., na Rua Mário Ribeiro, nº 165, loja 90, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 51.081.362/0001-95, representada por ANTÔNIO BARBOSA DOS SANTOS, RG. 5.293.214 e CPF/MF nº 544.993.998-15, verifica-se que, foi determinada esta averbação para retificar a descrição do imóvel, objeto desta matrícula, mediante a inclusão do acesso ao terreno, da área seguinte: "A ÁREA da Cooperativa Habitacional Nosso Lar, com 75.025,36 m², com acesso através da Rua Caetano Cardamone (perpendicular à Avenida Tupiniquins e principal rua do loteamento vizinho); Rua Jose Júlio da Silva, Rua Joaquim Campos, Rua Paulo Horcel, Rua Joaquim Barbosa dos Santos, Rua Jardel Filho, Rua Farmacêutico Sebastião Alves Delmar e Rua Antônio Luiz Barreiros, todas do loteamento Bechara"

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 457.816

Av. 3, em 13 de dezembro de 2018.

Da certidão datada de 5 de dezembro de 2018, emitida por Brunno Diniz de Oliveira, escrevente técnico judiciário, pelo Sistema de Penhora *Online* (Protocolo nº PH000243361), nos termos do Provimento CG nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos da Execução Civil (processo nº 0014598-91.2007.8.26.0590), em trâmite perante a 6ª Vara Cível desta comarca, nos quais figuram como exequente MARIA DA GLÓRIA LOPES AGUSTINHO, CPF/MF 173.700.258-29, e como executada COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO LAR DA BAIXADA SANTISTA, CNPJ/MF 00.020.775/0001-29, já qualificada, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula *foi PENHORADO*, para garantia da dívida de R$74.050,36, tendo sido nomeada como depositária a própria executada.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 474.764

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 17/11/2026 16:47:46

Av. 4, em 17 de dezembro de 2019.

Da certidão datada de 13 de dezembro de 2019, emitida por Norma Sueli Matos Aguiar Machado, escrevente técnico judiciário, pelo **Sistema de Penhora *Online* (Protocolo nº PH000302593)**, nos termos do Provimento CG nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos da Execução Civil (processo com nº de ordem 1356/2010), em trâmite perante a 2ª Vara Cível desta comarca, nos quais figuram como exequente ROSÂNGELA FERNANDES OLIVEIRA, CPF/MF 675.421.154-72, e como executadas COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO LAR DA BAIXADA SANTISTA, CNPJ/MF 00.020.775/0001-29, já qualificada, e SELMA ALBUQUERQUE MAIA DA SILVA, CPF/MF 307.216.708-73, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula ***foi PENHORADO***, para garantia da dívida de R$299.871,66, tendo sido nomeada como depositária a coexecutada COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO LAR DA BAIXADA SANTISTA.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MULLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 483.001

AV-5 / M – 145.999- RETIFICAÇÃO

Averbado em 22 de julho de 2022 - Prenotação nº 508.277 de 22/07/2022.

Nos termos do artigo 213, inciso I, alíneas "a" e "d", da Lei 6.015/73, à vista do título que deu origem à abertura desta matrícula arquivada na prenotação nº 444.787, e instruído, ainda, com: **a)** requerimento firmado pela proprietária datado de 13 de junho de 2022, firmado na cidade de Santos/SP; **b)** memorial descritivo de 13 de junho de 2022, firmado na cidade de Santos/SP, assinado pelo profissional técnico e proprietária; **c)** levantamento planimétrico; **d)** ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 28027230220927424, procede-se esta averbação para consignar corretamente a descrição do imóvel objeto desta matrícula: ***"A ÁREA DE TERRENO situada à Avenida Tupiniquins, designada como ÁREA B, constituída de parte das glebas 1 e 2, no SÍTIO GIRÃO, no BAIRRO JAPUÍ, nesta cidade e comarca de São Vicente,*** *assim descrita e caracterizada: o imóvel é delimitado por um polígono irregular, cuja descrição inicia-se no* ***ponto "19"*** *com coordenadas* ***UTM Córrego Alegre, E=357.933,1005 e N=7.346.299,8426****, distante da Avenida Tupiniquins a 199,325 metros e daí segue a distância de 565,528 metros no azimute 134°16'58", até encontrar o* ***ponto "20"*** *com coordenadas* ***UTM E=358.337,9635 e N=7.345.904,9909****, confrontando nesta extensão com o loteamento Jardim Bechara; deflete à direita e segue na distância de 135,00 metros, no azimute 224°16'58" até encontrar o* ***ponto "21"*** *com coordenadas* ***UTM E=358.243,7065 e N=7.345.808,3440****,*

(CONTINUA NA FICHA 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 17/11/2026 16:47:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 145.999 | ficha 03

Livro nº 2 - Registro Geral

confrontando nesta extensão com terras da Incor Empreendimentos Imobiliários Ltda e Disan Empreendimentos Imobiliários Ltda; deflete à direita e segue na distância de 256,166 metros, no azimute 314º01'18" até encontrar o ***ponto "12"*** *com coordenadas* ***UTM E=358.056,8006 e N=7.345.988,9918,*** *confrontando nesta extensão com terras da Incor Empreendimentos Imobiliários Ltda e Disan Empreendimentos Imobiliários Ltda, que deflete à direita e segue na distância de 7,724 metros, no azimute 00º28'58", até encontrar o* ***ponto "MM2"*** *de coordenadas* ***UTM E=358.056,8656 e N=7.345.996,7148;*** *deflete à esquerda e segue na distância de 302,921 metros, no azimute 314º14'29" até encontrar o* ***ponto "18"****, com coordenadas* ***UTM E=357.839,8513 e N=7.346.208,0580,*** *confrontando nesta extensão com terras da Incor Empreendimentos Imobiliários Ltda e Disan Empreendimentos Imobiliários Ltda e limite divisório dos municípios São Vicente e Praia Grande; deflete à direita e segue na distância de 130,818 metros, no azimute 45º27'09" até encontrar o* ***ponto "19"****, início desta descrição, confrontando nesta extensão com terras da Incor Empreendimentos Imobiliários Ltda e Disan Empreendimentos Imobiliários Ltda; perfazendo* ***a área de 75.025,36m2 ou 7,5025 ha".***

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO VICENTE
Luiz Leite Filho
Substituto do Oficial

Leonardo Rossmann, _____
Escrevente Autorizado
Selo digital: 1236123311D730005082772 2X

AV-6 / M – 145.999- PENHORA
Averbado em 16 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 526.531 de 09/02/2024

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em **09 de fevereiro de 2024**, protocolo nº RH000501262, pela escrivã diretora do 1º Ofício Cível de São Vicente - SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº **0027899-3720098260590**), movida por **JOAO RODRIGUES ALVES**, CPF nº 581.877.158-04, em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO LAR DA BAIXADA SANTISTA**, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R$ 73.995,65** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária *COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO LAR DA BAIXADA SANTISTA.*

Nathan Constanca Silva de Carvalho, _____
Escrevente Autorizado **Selo digital: 1236123311EC2A00526531247**

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 17/11/2026 16:47:46

AV-7 / M – 145.999- PENHORA

Averbado em 11 de março de 2024 - Prenotação nº 527.223 de 04/03/2024

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 04 de março de 2024, protocolo nº PH000504248, pelo escrivão diretor Dr. Reinaldo Paulo Sales Junior, do 1º Ofício Cível de São Vicente/SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 00024044920138260590/01), movida por **ADRIANO FERREIRA PEDROSO**, CPF nº 199.447.608-70, em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO LAR DA BAIXADA SANTISTA**, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R$ 72.521,73** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária a **executada**.

Antonio Vinicius Martins de Almeida, _____

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123E11F3840052722324A

AV-8 / M – 145.999- PENHORA

Averbado em 17 de julho de 2025 - Prenotação nº 542.475 de 05/06/2025

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em **05 de junho de 2025**, protocolo nº PH000571941, pelo escrivão diretor do 1º Ofício Cível de São Vicente-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº **00262795820078260590**), movida por **ANDRE KOSHIRO SAITO**, CPF nº 267.932.048-40, em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO LAR DA BAIXADA SANTISTA**, CNPJ nº 00.020.775/0001-29, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R$ 9.961,41** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO LAR DA BAIXADA SANTISTA.**

Kelly Cristina Torres Sampaio, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311A2C20054247525P

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 17/11/2026 16:47:46