

matrícula  
**143783**ficha  
**01****Livro nº 2 - Registro Geral**

**IMÓVEL:** A ÁREA DE TERRENO, designada como "ÁREA I", situada na RODOVIA DOS IMIGRANTES com a AVENIDA MARCOLINO XAVIER DE CARVALHO, no loteamento denominado CIDADE NÁUTICA DE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, composta parte por terrenos de marinha e acrescido e parte por terreno alodial, assim descrita e caracterizada: "Inicia-se no ponto "1" na intersecção da faixa de domínio do DER (Departamento de Estradas de Rodagem), na Rodovia dos Imigrantes com Av. Marcolino Xavier de Carvalho, antiga Av. 7, com coordenadas UTM N=7.351.385,420 e E=355.708,028; do ponto "1" segue com azimute de 52°32'41" e distância de 496,55m até o ponto "2" com coordenadas UTM N=7.351.689,451 e E=356.100,636, confrontando com a Av. Marcolino Xavier de Carvalho; do ponto "2" deflete a esquerda e segue em curva com raio de 20,00m, ângulo central de 103°49'54" e desenvolvimento de 35,52m até o ponto "3" com coordenadas UTM N=7.351.722,199 e E=356.099,801 confrontando com a confluência da Av. Marcolino Xavier de Carvalho e Av. 6; do ponto "3" deflete a esquerda e segue com azimute de 308°24'53" e distância de 148,30m até o ponto 357 de coordenadas N 7.351.813,456 e E 355.984,724, confrontando com Av. 6; do ponto 357, deflete a esquerda e segue com azimute de 232°08'31" e distância de 205,88m até o vértice 300 de coordenadas N 7.351.687,612 e E 355.821,309, confrontando com a ÁREA REMANESCENTE II; do vértice 300, deflete a direita e segue com azimute de 323°17'10" e distância de 178,49m até o vértice 624 com coordenadas UTM N 7351.794,184 e E 355.741,832 confrontando com a área remanescente II, do vértice 624 deflete a esquerda e segue com azimute de 232°08'07" e distância de 75,60 m até o vértice 430 com coordenadas UTM N 7.351.747,778 e E 355.682,146 confrontando com a área remanescente II; do vértice 430 deflete a direita segue e com azimute de 323°02'49" e distância de 76,70m até o vértice 106 com coordenadas UTM N 7.351.808,436 e E 355.635,204 confrontando com a área remanescente II; do vértice 106 deflete a direita e segue com azimute de 52°9'6" e distância de 42,87m até o vértice 393 com coordenadas UTM N 7.351.831.707 e E 355.665,747 confrontando com a área remanescente II; do vértice 393 deflete a direita e segue com azimute de 322°13'22" e distância de 56,57m até o vértice 394 de coordenadas N 7.351.876,865 e E 355.630,291, confrontando com a área remanescente II, do vértice 394 deflete a esquerda e segue com azimute de 232°05'34" e distância de 128,17m até o ponto 14 com coordenadas UTM N 7.351.798,905 e E 355.530,699 confrontando com a área remanescente II, daí deflete a esquerda e segue com azimute de 143°02'49" e distância de 70,43m até o vértice 103 com coordenadas N 7.351.741,952 e E 355.572,242 confrontando com a área remanescente II, daí, deflete a direita e segue com azimute de 232°04'29" e distância de 105,67m até o vértice 670 com coordenadas UTM N 7.351.677,490 e E 355.488,337, confrontando com a área remanescente II; do vértice 670 deflete a esquerda e segue com azimute de 143°02'24" e distância de 44,80m até o ponto "10" com coordenadas UTM N=7.351.642,061 e E=355.515,429, confrontando com a faixa de domínio do

**= CONTINUA NO VERSO =**

DER (Departamento de Estradas de Rodagem), marginal a Rodovia dos Imigrantes, de onde segue com azimute de 143°02'24" e distância de 32,80m até o ponto "11", com coordenadas UTM N=7.351.584,612 e E=355.535,350, daí, segue com azimute de 143°02'24" e distância de 25,90m até o ponto "12" com coordenadas UTM N=7.351.594,694 e E=355.649,113 confrontando com a faixa de domínio do DER, de onde segue com azimute de 143°02'24" e distância de 261,70m até o ponto "1" que deu início a descrição confrontando com a faixa de domínio do DER, e perfazendo uma área de 143.949,45m<sup>2</sup>. A Área I acima descrita é constituída por terreno alodial, com 34.211,88m<sup>2</sup> e terreno de marinha e acrescidos, com 109.737,57m<sup>2</sup>. O terreno alodial tem a seguinte descrição: inicia-se no ponto "1", na confluência da avenida marginal com a faixa de domínio do Departamento de Estradas de Rodagem - DER, na Rodovia dos Imigrantes com Av. Marcolino Xavier de Carvalho, antiga Av. 7, com coordenadas UTM N=7.351.385,420 e E=355.708,028; do ponto "1" segue com azimute de 52°32'41" e distância de 453,55m até o ponto "13" com coordenadas UTM N= 7.351.663,39m e E= 356.066,44m, confrontando com a Av. Marcolino Xavier de Carvalho; do ponto "13" deflete à esquerda e segue com azimute de 261°44'03" e distância de 91,00m até o ponto "14", com coordenadas UTM N= 7.351.650,31m e E= 355.976,39m; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 225°53'37" e distância de 70,00m até o ponto "15", com coordenadas UTM N= 7.351.601,59m e E= 355.926,12m; do ponto "15" segue em curva acentuada à direita com raio de 28,76m e distância de 14,00m até encontrar o ponto "16", com coordenadas UTM N=7.351.597,26m e E= 355.912,95m; do ponto "16" segue com azimute de 259° 49'00" e distância de 112,00m até encontrar o ponto "17", com coordenadas UTM N=7.351.577,46m e E= 355.802,71m; do ponto "17" segue com azimute 245°58'07" e distância de 195,80m até encontrar o ponto "18", com coordenadas UTM N=7.351.497,73m e E= 355.623,88m; confrontando do ponto "13" ao ponto "18" com terreno de marinha e acrescidos; do ponto "18" deflete à esquerda e segue com azimute de 143°02' 24" e distância de 140,00m até o ponto "1", que deu início a descrição confrontando com a faixa de domínio do DER, marginal a Rodovia dos Imigrantes, encerrando assim a descrição da área alodial com perímetro de 1.076,36m e área de 34.211,88m<sup>2</sup>.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** NÃO CONSTA

**PROPRIETÁRIA:** UNIÃO FEDERAL

**FOREIRA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA, com sede em Santos/SP, na Praça dos Andradas, nº. 12, 6º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 58.158.635/0001-00.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.6/67.676 (aforamento), de 16 de março de 1999, e R.8/67.676 (aquisição do domínio útil), de 19 de dezembro de 2012, deste Registro de Imóveis.

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

matrícula  
**143783**

ficha  
**02**

São Vicente, em 12 de julho de 2013.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

Av.1, em 12 de julho de 2013.

Conforme R.9/67.676, de 19 de dezembro de 2012, deste Registro de Imóveis, sobre o imóvel pesa HIPOTECA em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¼, inscrita no CNPJ. sob o nº. 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida de R\$4.962.461,11, posicionada em 10 de dezembro de 2007, correspondente ao remanescente dos empréstimos concedidos para a aquisição do terreno e execução dos projetos de habitação popular a serem implantados no local. E, da Av.10/67.676, de 19 de dezembro de 2012, consta que o imóvel, em área maior, está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União – SPU, no Sistema Integrado de Administração Patrimonial – SIAPA, sob o RIP 7121.0006638-99, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 433.071**

Av.2, em 12 de julho de 2013.

Procede-se a esta averbação à vista do requerimento datado de 28 de junho de 2013, instruído com plantas e memorial descritivo assinados pela arquiteta Rosana Murinelly Gomes Spinola, CAU/SP A7029-7, RRT nº 1266932, de 13 de junho de 2013, bem assim com a certidão expedida em 24 de junho de 2013, pela Prefeitura Municipal de São Vicente, e com o ofício GRAPROHAB PG nº 0774/13, expedido em 26 de junho de 2013, para constar que a foreira, **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB-ST**, representada por Hélio Hamilton Vieira Júnior, RG. 9.454.549-SSP/SP, CPF/MF. 017.136.958-04, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 433.071**

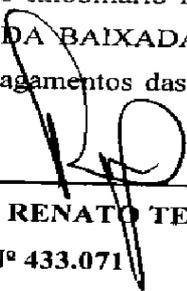
Av.3, em 12 de julho de 2013.

Procede-se a esta averbação à vista do requerimento referido na averbação anterior, para constar que, em 23 de maio de 2013, foi emitida pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU, Escritório Regional Baixada Santista, a Certidão Negativa de Débitos Patrimoniais – CND nº 003/2013, assinada por Sérgio

**= CONTINUA NO VERSO =**

Martins de Assis, coordenador do ERBS, matrícula Siape 1891363, atestando o imóvel, em área maior, atualmente está inscrito no Registro Imobiliário Patrimonial – RIP nº 7121.0006638-99, em nome da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA, CNPJ/MF. 58.158.635/0001-00, bem assim que estão comprovados os pagamentos das receitas patrimoniais devidos pela interessada até a data de emissão da referida certidão.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 433.071

Atos: Av. 11, 12, 13 /66.676 – Av. 1, 2, 3 /143.783 e 143.784 Valor: R\$6.700,20.

Av. 4, em 05 de abril de 2018.

Por requerimento datado de 7 de fevereiro de 2018, instruído com planta de retificação e memorial descritivo assinados pela arquiteta ROSANA MAURENELLY GOMES SPINOLA, CAU A7029-7, com prova de Registro de Responsabilidade Técnica-RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, RRT Simples nº 0000006159182, acompanhado do comprovante de recolhimento, a proprietária COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA, com sede em Santos/SP., na Praça dos Andradas, nº 12, 6º andar, inscrita no CNPI sob nº 58.158.635/0001-00, representada por Maurício Queiroz Prado, autorizou esta averbação nos termos do inciso II do artigo 213 da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2.004, para constar a retificação da área do imóvel, objeto desta matrícula, que é constituída por terreno alodial, com 34.211,88m<sup>2</sup>, e terreno de marinha e acrescidos, com 110.072,85m<sup>2</sup>, tendo o terreno, na sua totalidade, a seguinte descrição: Inicia-se no ponto "1" na intersecção da faixa de domínio do DER (Departamento de Estradas de Rodagem), na Rodovia dos Imigrantes com Av. Marcolino Xavier de Carvalho, antiga Av. 7, com coordenadas UTM N=7.351.385,420 e E=355.708,028; do ponto "1" segue com azimute de 52°32'41" e distância de 496,55m até o ponto "2" com coordenadas UTM N=7.351.689,451 e E=356.100,636, confrontando com a Av. Marcolino Xavier de Carvalho; do ponto "2" deflete a esquerda e segue em curva com raio de 20,00m, ângulo central de 103°49'54" e desenvolvimento de 35,52m até o ponto "3" com coordenadas UTM N=7.351.722,199 e E=356.099,801 confrontando com a confluência da Av. Marcolino Xavier de Carvalho e Av. 6; do ponto "3" deflete a esquerda e segue com azimute de 308°24'53" e distância de 148,30m até o ponto 357 de coordenadas N 7.351.813,456 e E 355.984,724, confrontando com Av. 6; do ponto 357, deflete a esquerda e segue com azimute de 232°08'31" e distância de 205,88m até o vértice 300 de coordenadas N 7.351.687,612 e E 355.821,309, confrontando com a Rua Luiz Meirelles de Araujo; do vértice 300, deflete a direita e segue com azimute de 323°17'10" e distância de 178,49m até o vértice 624 com coordenadas UTM N 7351.794,184 e E 355.741,832 confrontando com a Rua Símbolo 2441, antiga Rua Projetada A; do vértice 624 deflete a esquerda e segue com azimute de

=CONTINUA NA FICHA nº 3=

232°08'07" e distância de 75,60 m até o vértice 430 com coordenadas UTM N 7.351.747,778 e E 355.682,146 confrontando com as áreas institucionais I2 e I3 do Loteamento Tancredo Neves III e Rua Querino Mario Biasoli; do vértice 430 deflete a direita e segue com azimute de 323°02'49" e distância de 76,70m até o vértice 106 com coordenadas UTM N 7.351.808,436 e E 355.635,204 confrontando com a Rua Querino Mario Biasoli; do vértice 106 deflete a direita e segue com azimute de 52°9'6" e distância de 47,80m até o vértice 393A com coordenadas N 7.351.833,43m. e E 355.666,92m confrontando com a Rua Alexandre Figueiredo; do vértice 393A deflete a direita e segue com azimute de 322°13'22" e distância de 57,30m até o vértice 394A, com coordenadas N 7.351.879,18m e E 355.632,37m , confrontando com o lote 7 da Quadra VI, do Loteamento Tancredo Neves III; do vértice 394A deflete a esquerda e segue com azimute de 232°05'34" e distância de 133,96m até o ponto 14A com coordenadas UTM N 7.351.798,12 e E 355.529,10, confrontando com a Rua Símbolo 2348, antiga Rua Projetada G; daí deflete a esquerda e segue com azimute de 143°02'49" e distância de 70,96m até o vértice 103 com coordenadas N 7.351.741,952 e E 355.572,242 confrontando com a Rua Vereador Edmar Dias Bexiga, daí, deflete a direita e segue com azimute de 232°04'29" e distância de 105,67m até o vértice 670 com coordenadas UTM N 7.351.677,490 e E 355.488,337, confrontando com a Rua Alexandre Figueiredo; do vértice 670 deflete a esquerda e segue com azimute de 143°02'24" e distância de 44,80m até o ponto "10" com coordenadas UTM N=7.351.642,061 e E=355.515,429, confrontando com a Rua Símbolo 2342, antiga Rua Projetada Marginal Imigrantes, de onde segue com azimute de 143°02'24" e distância de 32,80m até o ponto "11", com coordenadas UTM N=7.351.584,612 e E=355.535,350, daí, segue com azimute de 143°02'24" e distância de 25,90m até o ponto "12" com coordenadas UTM N=7.351.594,694 e E=355.649,113 confrontando com a Rua Símbolo 2342, antiga Rua Projetada Marginal Imigrantes, de onde segue com azimute de 143°02'24" e distância de 261,70m até o ponto "1" que deu início a descrição confrontando com a Rua Símbolo 2342, antiga Rua Projetada Marginal Imigrantes, e perfazendo uma área de 144.284,73 m<sup>2</sup>. A Área I acima descrita é constituída por terreno alodial, com 34.211,88m<sup>2</sup> e terreno de marinha e acrescidos, com 109.985,35m<sup>2</sup>. O terreno alodial tem a seguinte descrição: inicia-se no ponto "1", na confluência da avenida marginal com a faixa de domínio do Departamento de Estradas de Rodagem - DER, na Rodovia dos Imigrantes com Av. Marcolino Xavier de Carvalho, antiga Av. 7, com coordenadas UTM N=7.351.385,420 e E=355.708,028; do ponto "1" segue com azimute de 52°32'41" e distância de 453,55m até o ponto "13" com coordenadas UTM N= 7.351.663,39m e E= 356.066,44m, confrontando com a Av. Marcolino Xavier de Carvalho; do ponto "13" deflete à esquerda e segue com azimute de 261°44'03" e distância de 91,00m até o ponto "14", com coordenadas UTM N= 7.351.650,31m e E= 355.976,39m; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 225°53'37" e distância de 70,00m até o ponto "15", com coordenadas UTM N= 7.351.601,59m e E= 355.926,12m; do ponto

=CONTINUA NO VERSO=

“15” segue em curva acentuada á direita com raio de 28,76m e distância de 14,00m até encontrar o ponto “16”, com coordenadas UTM N=7.351.597,26m e E= 355.912,95m; do ponto “16” segue com azimute de 259° 49’00” e distância de 112,00m até encontrar o ponto “17”, com coordenadas UTM N=7.351.577,46m e E= 355.802,71m; do ponto “17” segue com azimute 245°58’07” e distância de 195,80m até encontrar o ponto “18”, com coordenadas UTM N=7.351.497,73m e E= 355.623,88m; confrontando do ponto “13” ao ponto “18” com terreno de marinha e acrescidos; do ponto “18” deflete à esquerda e segue com azimute de 143°02’ 24” e distância de 140,00m até o ponto “1”, que deu inicio a descrição confrontando com a faixa de domínio do DER, marginal a Rodovia dos Imigrantes, encerrando assim a descrição da área alodial com perímetro de 1.076,36m e área de 34.211,88m². A coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr/EGr, tendo como o Datum o SAD 69 . Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

O OFICIAL DESIGNADO, \_\_\_\_\_

  
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 469.321

AV-5 / M – 143.783- DESLIGAMENTO

Averbado em 05 de julho de 2023 - Prenotação nº 519.448 de 27/06/2023

Nos termos da r. Carta de Sentença de 23 de janeiro de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de São Vicente/SP, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Aquisição (processo nº 1011074-49.2019.8.26.0590), movida por **DAMARIS SILVESTRI MARTINS** em face da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB ST**, a titularidade de domínio sobre o **APARTAMENTO Nº 02**, localizado no pavimento superior, identificado com o número 64, da Rua Manuel Viegas (antiga rua 10, quadra 11, lote 03) do Conjunto Residencial Tancredo Neves, foi atribuída à autora a título de **USUCAPIÃO**, tendo sido aberta para o mesmo a **MATRÍCULA Nº 162.778**.

Leonardo Rossmann, \_\_\_\_\_

Oficial Substituto

Selo digital: 1236123E118CB100519448230