.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 62.274 FICHA 1

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS

Santos, 25 de julho de 1996

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:– APARTAMENTO No. 26, LOCALIZADO NO 2o. ANDAR TIPO, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VARANDAS-BLOCO III", SITUADO À RUA LUIZ DE CAMÕES, No. 128, composto de sala, hall de entrada, hall de circulação, um dormitório, um banheiro social, um terraço que dá acesso a sala, cozinha e área de serviço, confrontando pela frente com o apartamento de final "5", pelo lado direito com o hall de circulação do andar, poço dos elevadores, poço vazio e dutos de ventilação, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda correspondente ao Bloco III, e nos fundos com o apartamento de final "1", contendo a área privativa bruta de 51,61ms2, cabendo-lhe a área comum de 28,58ms2, perfazendo a área bruta total de 80,19ms2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,54866%.- Cabendo ao referido apartamento o direito de uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva, destinada a guarda de um veículo de passeio e sujeita ao concurso de manobrista, conforme regulamento do condomínio.- O terreno onde está construído o referido edifício se acha descrito e caracterizado na especificação condominial registrada sob no. 09 na Matrícula 59.522; e a convenção condominial registrada sob no. 3.360, livro 3-Registro Auxiliar, em 13 de maio de 1996, neste Cartório.-

PROPRIETÁRIA:– CONSTRUTORA PHOENIX LIMITADA, com sede nesta cidade, à rua Luiz de Camões, no. 114, inscrita no CGC/MF sob no. 45.066.149/0001-01.-

REGISTRO ANTERIOR:– R.2/M-59522 de 05 de julho de 1994, deste Cartório.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

BEL. ARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL
LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI – OF. SUBSTITUTO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

FICHA 1
MATRÍCULA 62.274

R. 1 – 62.274. (venda e compra)

DATA:– 25 de julho de 1.996.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado em São Paulo, Capital, em data de 21 de junho de 1996, **à proprietária CONSTRUTORA PHOENIX LIMITADA, já qualificada, "VENDEU" o imóvel desta matrícula à LUIZ ANTÔNIO MONEZI BARROS e sua mulher KARLA REGINA MINAMITANI BARROS,** casados pelo regime da comunhão parcial, na vigência da lei 6.515/77, brasileiros, comerciantes, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 18.937.246-SSP/SP e 21.249.013-8-SSP/SP, CPF nos. 133.988.508–55 e 133.988.518–27, respectivamente, domiciliados e residentes nesta

–(SEGUE NO VERSO)–

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: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 26/10/2026 14:52:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 62.274 | FICHA 1 VERSO

cidade, à rua Francisco Otaviano, no. 29, pelo preço de R$ 47.684,00.- **Valor venal R$ 40.309,20.**

REGISTRADO POR:- _____ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente.**

R. 2 – 62.274. (hipoteca)

DATA:– 25 de julho de 1.996.

Pelo instrumento particular referido no registro no. 01, **os adquirentes LUIZ ANTONIO MONEZI BARROS e sua mulher KARLA REGINA MINAMITANI BARROS, já qualificados, "HIPOTECARAM" o imóvel desta matrícula a favor do BANCO ITAÚ S/A,** com sede em São Paulo, Capital, à rua Boa Vista no. 176, inscrito no CGC/MF no. 60.701.190/0001-04, para pagamento da dívida hipotecária no valor de R$ 33.379,00; comprometendo-se pagá-la por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, cujo valor total da primeira prestação é de R$ 449,11, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 11,386% a.a., e a taxa efetiva de 11,999% a.a., vencendo-se a primeira prestação em data de 21 de julho de 1996, as quais serão reajustadas na forma constante do título e com as demais condições constantes do mesmo.

REGISTRADO POR:– _____ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente.**

AV. 3 – 62.274. (penhora) - Prenotação nº 251.192

DATA:- 16 de julho de 2.009.

Conforme certidão expedida em 21 de junho de 2007, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, assinada pela Diretora de Serviço Magaly Marques Freitas, extraída dos autos **n.º 995/06,** da ação de COBRANÇA movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VARANDAS,** com sede na Rua Luiz de Camões, nº 128, contra **LUIZ ANTONIO MONEZI BARROS** e sua mulher **KARLA REGINA MINAMITANI BARROS,** anteriormente qualificados, o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo de **R$ 3.751,20** o valor atribuído à ação, tendo sido nomeados depositários **LUIZ ANTONIO MONEZI BARROS** e sua mulher **KARLA REGINA MINAMITANI BARROS.**

AVERBADO POR:- Carmen Tabet Bonini **CARMEN TABET BONINI, escrevente autorizada**

R. 4 – 62.274. (arrematação) - Prenotação nº 268.366

DATA:- 27 de julho de 2.011.

Conforme Carta de Arrematação expedida em 11 de maio de 2.011, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos (Proc. nº 562.01.2003.043360-1/000000-000 – ordem nº 2.803/2.003) da ação de **PROCEDIMENTO ORDINÁRIO,** requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VARANDAS,** localizado à Rua Luiz de Camões nº 128, nesta cidade, contra **LUIZ ANTONIO MONEZI**

– (CONTINUA NA FICHA Nº 02) –

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 26/10/2026 14:52:37

CNM: 112474.2.0062274-53

Operador Nacional do Sistema de Registro

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 62.274) –

BARROS e **KARLA REGINA MINAMITANI BARROS**, anteriormente qualificados, **o imóvel** desta matrícula, foi **ARREMATADO** por **MANOEL BARRETO RIBEIRO**, português, engenheiro químico, portador da cédula de identidade RG nº 33.823.810-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 728.179.098-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA REGINA ALVES BARRETO RIBEIRO**, brasileira, secretária executiva, inscrita no CPF/MF sob nº 729.761.958-20, residentes e domiciliados à Rua Adolfo Lutz nº 251, Ponta da Praia ,nesta cidade, pelo valor de **R$ 62.000,00**. Valor Venal R$ 71.097,28.

REGISTRADO POR:- _____ **LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI, Oficial Substituto.**

AV. 5 – 62.274. (cancelamento de penhora)

DATA:- 27 de julho de 2.011.

Nos termos da Carta de Arrematação referida no R. 04, e tendo em vista a transmissão constante do mesmo, procedo o **CANCELAMENTO** da penhora objeto da Av. 03, nesta matricula.

AVERBADO POR:- _____ **LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI, Oficial Substituto.**

AV. 6 – 62.274. (cancelamento de hipoteca)

DATA:- 27 de julho de 2.011.

Nos termos da Carta de Arrematação referida no R. 04, e tendo em vista a transmissão constante do mesmo, procedo o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do R. 02, nesta matrícula.

AVERBADO POR:- _____ **LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI, Oficial Substituto.**

Av.7 / M-62.274 - PENHORA
Averbado aos 19 de abril de 2022 - Prenotação nº 379.233 de 07/04/2022

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000410755*, aos 06/04/2022, pelo Escrivão/Diretor da 2ª Vara Cível de Santos-SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora do imóvel**, levada a efeito aos 15/03/2022 nos autos da Ação de Execução Civil nº **00102194020208260562**, movida por CONDOMINIO RESIDENCIAL VARANDAS, CNPJ nº 01.382.700/0001-50, em relação a **MANOEL BARRETO RIBEIRO**, CPF nº 728.179.098-87; e **MARIA REGINA ALVES BARRETO RIBEIRO**, CPF nº 729.761.958-20, visando o recebimento da importância de R$ 87.522,16 (oitenta e sete mil e quinhentos e vinte e dois reais e dezesseis centavos); tendo sido nomeado como depositário do bem, MANOEL BARRETO RIBEIRO; e MARIA REGINA ALVES BARRETO RIBEIRO.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli _____
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1124743311DADC0037923322P

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Os Registros de Imóveis em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 26/10/2026 14:52:37