



Valide aqui  
este documento



cartório de registro de imóveis  
ribeirão preto  
"cartório naccarato"

|             |                |
|-------------|----------------|
| MATRÍCULA   | FICHA          |
| 53194       | 01             |
| LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL |

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 15 da quadra nº 02, da Vila Santana, à rua Marino Paterlini, medindo 10,00 metros na frente e no fundo, por 39,00 metros medidos da frente - aos fundos, de ambos os lados, com a área de 390,00 ms2., confrontando - de um lado com o lote nº 16, de outro lado com o lote nº 14 e nos fundos com o lote nº 06; cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob número 89.369.-

**PROPRIETÁRIO:** Gentil Ferreira Santos, solteiro, portador do CPF número 376.161.378/49.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 9.190, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 01 de abril de 1991. O Oficial Maior  
Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.1/53194

Conforme escritura de 07 de março de 1991, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, livro 826, folhas 294, o Espólio de Gentil Ferreira Santos, CIC nº 376.161.378/49, representado por sua inventariante Laura dos Santos Reis, nos termos do Alvará mencionado no título, vendeu a - Ennis Gentil dos Santos, gráfico, RG nº 3.675.039-SSP/SP, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com Lurdes Gonçalves dos Santos, de lides domésticas, portadores do CPF nº 115.821.628-91, brasileiros, domiciliados em São Bernardo do Campo-SP; Thereza Santos Ramos, aposentada, RG nº 2.344.245-SSP/SP e CPF nº 027.183.598/20, brasileira, viúva, domiciliada em São Paulo, Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 1.250.000,00.-  
Ribeirão Preto, 01 de abril de 1991. O Oficial Maior  
Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.2/53194

Conforme escritura de 15 de março de 1.993, lavrada no 4º Cartório de notas desta Comarca, Livro 896, folhas 217, os proprietários, Ennis Gentil dos Santos, portador do RG nº 3.675.039-SSP-SP e do CIC nº 115.821.628-91, gráfico, e sua mulher Lurdes Gonçalves dos Santos, portadora do RG nº 10.403.495-SSP-SP e do CIC nº 367.143.641-72, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, e Thereza Santos Ramos, portadora do RG nº 2.344.245-SSP-SP e do CIC nº 027.183.598-20, brasileira, viúva, do lar, domiciliada em São Paulo-SP, venderam a João Eduardo Cozac, portador do RG nº 9.349.185-SSP-SP e do CIC nº 062.635.628-89, e Luiz Fernando Cozac, portador do RG nº 9.349.186-4-SSP-SP e do CIC nº 074.586.368-07, brasileiros, solteiros, maiores, engenheiros civis, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4LQN-J4AXA-NSXZQ-5L9DY>

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
53194FICHA  
01

VERSO

da presente matrícula, no valor de Cr\$ 130.000.000,00.-

Ribeirão Preto, 18 de março de 1.993. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes.

**AV.3/53194 (CAUÇÃO)**

Conforme Ofício nº 1121/8/00-5, expedido em 03 de maio de 2.000, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 335/99 da ação de concordata preventiva requerida por **COZAC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, foi determinada esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **JOÃO EDUARDO COZAC** e **LUIZ FERNANDO COZAC**, foi oferecido em **CAUÇÃO** para garantia do favor legal, ficando o mesmo **indisponível até seu efetivo cumprimento.**-

Ribeirão Preto, 15 de Maio de 2000. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes.

AV.4/53194 - Prenotação 312.003, de 21/12/2010. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do ofício nº 1916/8/07-5, de 08 de outubro 2007, extraído dos autos nº 2675/02, da ação de embargos de terceiro, em trâmite perante o Juízo de Direito da 8ª Vara Cível deste Comarca, e na forma prevista pelo item 102.8, cap. XX, NSCGJSP, fica indisponível o imóvel desta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2011. Reinaldo Quarezemin Júnior \_\_\_\_\_, escrevente autorizado.

AV.5/53194 - Prenotação nº 405.510, de 13/07/2015. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 13 de julho de 2015, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 910002000, da execução trabalhista, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Cidade, requerida por **HORTÊNCIO PEREIRA LIMA FILHO**, CPF nº 020.356.018-35, contra **JOSÉ EDUARDO COZAC**, CPF nº 062.635.628-89, **MAHOMED COZAC**, CPF nº 015.408.908-72, e o proprietário **LUIZ FERNANDO COZAC**, já qualificado, a fração ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, pertencente ao executado Luiz Fernando Cozac, foi penhorada em favor do exequente para garantia do crédito no valor de R\$ 7.894,20 (sete mil, oitocentos e noventa e quatro reais e vinte centavos). Foi nomeado depositário **Luiz Fernando Cozac**. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 14 de julho de 2015.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4LQN-J4AXA-NSXZQ-5L9DY>

V

Valide aqui  
este documento**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

53.194

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Leandro Maurílio Coutinho *Lu*, escrevente autorizado.

R.6/53194 - Prenotação nº 641.945, de 01/08/2025. (ADJUDICAÇÃO). Nos termos da carta de adjudicação subscrita pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, em 26 de junho de 2025, decisões proferidas em 29 de agosto de 2003, 22 de maio de 2025, 10 de junho de 2025, 24 de junho de 2025, e requerimentos datados de 29 de julho de 2025 e 20 de agosto de 2025, extraídos da ação de falência nº 0007791-94.1999.8.26.0506, com sentença homologatória proferida em 05/05/2025, transitada em julgado em 30/05/2025, o imóvel desta matrícula foi adjudicado por **ENF SPE RESIDENCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.649.910/0001-75, com sede na Avenida Carlos Grimaldi, 1701, torre 1, conjunto 5A, na cidade de Campinas, SP, pelo valor de R\$ 289.500,00 (duzentos e oitenta e nove mil e quinhentos reais). Valor venal de R\$ 181.560,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho *Lu*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000153949525H.

AV.7/53194 - Prenotação nº 641.945, de 01/08/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a caução averbada sob nº 3, em virtude da adjudicação registrada sob nº 6, em cumprimento à determinação contida na carta de adjudicação subscrita pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, em 26 de junho de 2025, extraída da ação de falência nº 0007791-94.1999.8.26.0506. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho *Lu*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000153951025V.

AV.8/53194 - Prenotação nº 641.945, de 01/08/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 4, em virtude da adjudicação registrada sob nº 6, em cumprimento à determinação contida na carta de adjudicação subscrita pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, em 26 de junho de 2025, extraída da ação de falência nº 0007791-94.1999.8.26.0506. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho *Lu*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000153951125T.

AV.9/53194 - Prenotação nº 641.945, de 01/08/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora averbada sob nº 5, em virtude da adjudicação registrada sob nº 6, em cumprimento à determinação contida na carta de adjudicação subscrita pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, em 26 de junho de 2025, extraída da ação de falência nº 0007791-94.1999.8.26.0506. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho *Lu*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000153951225R.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*

\*\* VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA \*\*



53194 13/08/2026 4/4

Valide aqui  
este documentoFolha  
**2**  
VersoCódigo Nacional de Matrícula  
**112490.2.0053194-28**Segundo Oficial de Registro  
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 53194; e que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados .  
Ribeirão Preto - SP, 13 de Agosto de 2026. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1180128  
Ultimo ato - 9

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Emolumentos           | R\$ 45,88 |
| Estado                | R\$ 13,04 |
| Secretária da fazenda | R\$ 8,92  |
| Sinoreg               | R\$ 2,41  |
| Tribunal de Justiça   | R\$ 3,15  |
| Município             | R\$ 0,92  |
| MP                    | R\$ 2,20  |
| TOTAL                 | R\$ 76,52 |

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital: 1124903C3000000298162526O.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4LQN-J4AXA-NSXZQ-5L9DY>Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

