



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - S. P.

Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

36053

FICHA

01

IMÓVEL: O conjunto nº 604, situado no 6º andar ou 7º pavimento superior, - do Edifício Padre Euclides, nesta cidade, à rua Visconde de Inhaúma nº - 490, com a área total de 78,90 ms²., sendo 64,40 ms². de área útil e 14,50 ms². de área comum, correspondendo-lhe ainda, uma fração ideal de 0,70% no terreno e nas coisas comuns, confrontando pela frente com a área de circulação e um poço de iluminação, pelo lado direito com Mariano Siqueira, pelo lado esquerdo com o conjunto nº 605 e pelo fundo com a área de iluminação, cadastrado sob nº 8.179, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS: Mahomed Cozac, empresário, portador do CIC nº 015.408.908-72 e sua mulher Maria Martha Rodrigues Cozac, portadora do CIC numero - 034.438.408-09, professores, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 34.386, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 28 de agosto de 1984. O Of. Subst.

Francisco Xavier Piccolotto Naccarato.-

R.1/36053

Por escritura de 20/08/84, do 2º Tabelião local, Livro 343, folhas 133, os proprietários Mahomed Cozac e sua mulher Maria Martha Rodrigues Cozac, já qualificados, doaram a João Eduardo Cozac, brasileiro, estudante, solteiro, maior por emancipação, portador do CIC nº 062.635.628/89 e Luiz Fernando Cozac, brasileiro, estudante, solteiro, maior por emancipação, portador do CIC nº 074.586.368-97, domiciliados nesta cidade, a sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cr\$4.724.469,40. Ribeirão Preto, 28 de agosto de 1984. O Of. Subst.

Francisco Xavier Piccolotto Naccarato.-

R.2/36053

Por escritura de 20/08/84, do 2º Tabelião local, Livro 343, folhas 133, os doadores Mahomed Cozac e sua mulher Maria Martha Rodrigues Cozac, já qualificados, reservaram para si, o usufruto vitalício sobre o imóvel doado, no valor de Cr\$ 2.362.234,60.-

Ribeirão Preto, 28 de agosto de 1984. O Of. Subst.

Francisco Xavier Piccolotto Naccarato.-

AV.3/36053 (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
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9TH3-L8SL2-58Q63-M73KL>

Valide aqui
este documento

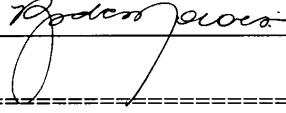
MATRÍCULA

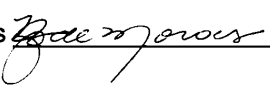
36053

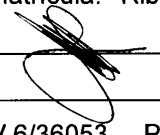
FICHA

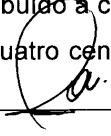
01

VERSO

ficar constando que o **imóvel** objeto desta matrícula, de propriedade de **JOÃO EDUARDO COZAC** e **LUIZ FERNANDO COZAC**, com usufruto a favor de **MAHOMED COZAC** e sua mulher, 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.4/36053 - Prenotação nº 231.915, de 25/10/2005. (AFORAMENTO). O imóvel desta matrícula não está submetido ao instituto do aforamento que tem o domínio direto pertencente ao patrimônio da fábrica da **MATRIZ DE SÃO SEBASTIÃO DO RIBEIRÃO PRETO**, conforme se verifica da sua cadeia filiatória até o registro nº 5361, de 05/09/1904, do livro das transcrições das transmissões 3F da 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, e expediente interno nº 230/2005 de 25/10/2005. Averbação feita em cumprimento à decisão da Corregedoria Permanente contida no ofício nº 323/93, de 29/07/1993. Ribeirão Preto, SP, 15 de fevereiro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.5/36053 - 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.6/36053 - Prenotação nº 637.882, de 10/06/2025. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 09 de junho de 2025 e da certidão datada de 27 de maio de 2025, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, foi admitida a execução de título extrajudicial proposta por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PADRE EUCLIDES**, inscrito no CNPJ sob nº 74.492.349/0001-24, em face de **LUIZ FERNANDO COZAC, JOÃO EDUARDO COZAC, MAHOMED COZAC** e **MARIA MARTHA RODRIGUES COZAC**, já qualificados, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1017960-54.2021.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 51.507,34 (cinquenta e um mil, quinhentos e sete reais e trinta e quatro centavos). Ribeirão Preto, SP, 12 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000148604625K.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9TH3-L8SL2-58Q63-M73KL>

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

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0036053-41

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.7/36053 - Prenotação nº 672.284, de 04/09/2026. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto que onera o imóvel desta matrícula (R.2), pertencente a **MAHOMED COZAC** e sua mulher **MARIA MARTHA RODRIGUES COZAC** em virtude dos seus falecimentos ocorridos em 13/04/2010 e 25/08/2014, respectivamente, consoante certidões de óbito extraídas das matrículas nº 1214670155 2010 4 00249 031 0080329 08 e nº 121467 01 55 2014 4 00273 048 0094712 63; subscritas pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 22/04/2010 e 05/09/2014, e requerimento datado de 14 de setembro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de setembro de 2026. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000300792326N.

R.8/36053 - Prenotação nº 672.284, de 04/09/2026. (ADJUDICAÇÃO). Nos termos da carta de adjudicação subscrita pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, em 08 de junho de 2026, e decisões proferidas em 29 de agosto de 2003, 22 de maio de 2025, 10 de junho de 2025, 12 de novembro de 2025 e 03 de junho de 2026, extraídas da ação de falência nº 0007791-94.1999.8.26.0506, com sentença homologatória proferida em 05/05/2025, transitada em julgado, o imóvel desta matrícula, que pertencia a João Eduardo Cozac e Luiz Fernando Cozac, foi adjudicado por **ENF SPE COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 43.921.994/0001-91, com sede na Avenida Carlos Grimaldi, 1701, torre 01, conjunto 05A, na cidade de Campinas, SP, pelo valor de R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais). Valor venal de R\$ 101.608,74. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de setembro de 2026. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000300792126T.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



36053 06/10/2026 4/4

Valide aqui
este documentoFolha
2
VersoCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0036053-41Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 36053; 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, 6 de Outubro de 2026. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1193869
Ultimo ato - 8

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: 1124903C3000000301705526C.

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/X9TH3-L8SL2-58Q63-M73KL>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

