



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0096158-43

MATRÍCULA

96.158

FICHA

01

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A unidade comercial nº 3.044 da Rua Santos, nesta cidade, localizada no 1º pavimento ou térreo do Condomínio Residencial Brasil, com a área total de 82,274 metros quadrados, área construída de 66,00 metros quadrados, área privativa descoberta no terreno de 16,274 metros quadrados, cabendo-lhe ainda a fração ideal no terreno de 4,44%, confrontando em sua integridade, considerando de quem do imóvel olha, para a rua Santos, pela frente com a referida rua, pelo lado esquerdo com a rua Cajuru, pelo lado direito com o hall de acesso ao apartamento da rua Santos nº 3.050, caixa de escadas e garagem do mesmo apartamento e nos fundos com a unidade residencial nº 945 da rua Cajuru. **PROPRIETÁRIOS:** Cozac – Engenharia e Construções Ltda., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na rua Américo Brasiliense, nº 1.229, inscrita no CGC/MF sob nº 55.993.711/0001-04; Aguinaldo Batista dos Santos, RG nº 22.297.695-SP, CPF nº 123.686.318/60, micro empresário; e, Maristela Zamoro, RG nº 20.062.764-SP, CPF nº 141.311.068/17, professora, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maracajú, nº 954; Décio de Souza Machado Júnior, RG nº 6.551.022-SP, CPF nº 742.954.388/04, agente administrativo, e sua mulher Meiri Izilda Devazzio Machado, RG nº 13.727.154-SP, CPF nº 215.633.958/94, funcionária pública municipal, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.523, do Registro de Imóveis da cidade de Monte Alto-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Antonio da Costa Lima, nº 486; Dirce Camargo Braga, RG nº 17.354.982-SP, CPF nº 071.707.768/39, brasileira, viúva, atendente de enfermagem, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Eugênio Basile, nº 44; Eder Waissel do Patrocínio e Silva, RG nº 18.576.412-SP, CPF nº 071.380.568/42, brasileiro, mestre de utilidades, e sua mulher Silvia Helena de Oliveira e Silva, RG nº 15.466.394-SP, CPF nº 048.976.948/92, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Paramirim, nº 647; Edison Pavani Apolinário, RG nº 12.665.060-SP, CPF nº 004.628.828/70, brasileiro, divorciado, micro-empresário; e, Lucineide Perez Ambrósio, RG nº 12.365.478-6-SP, CPF nº 109.120.328/80, brasileira, divorciada, governanta, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Treze de Maio, nº 671; José Carlos Castanheira, RG nº 8.395.064-SP, CPF nº 834.013.348/91, brasileiro, separado judicialmente, técnico de solda, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Carlos Tinoco, nº 425; Luiz Antonio Marcomini Junior, RG nº 27.230.413-X-SP, CPF nº 249.164.858/07, brasileiro, solteiro, maior, consultor técnico, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Antonio da Costa Lima, nº 218; Luiz Carlos Granzotti, RG nº 11.700.839-SP, CPF nº 834.160.218/00, brasileiro, chefe de produção, e sua mulher Marilena Pimenta Granzotti, RG nº 11.517.262-SP, CPF nº 041.382.078/56, brasileira, do

(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0096158-43

MATRÍCULA

96.158

FICHA

01

lar, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Grande do Norte, nº 474; Rosangela Cristina Theago, RG nº 16.427.612-9-SP., CPF nº 081.523.598/40, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Stéfano Barufi, nº 840; Valdelici Coelho Toledo, RG nº 18.481.563-SP., CPF nº 222.575.511/68, brasileira, auxiliar de enfermagem, e seu marido José Mauricio Toledo, RG nº 14.366.820-SP., CPF nº 152.908.911/53, brasileiro, motorista autônomo, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Leonardo Gonçalves, nº 350, aptº 201-G-2; Cristiane Aparecida Medeiros, RG nº 27.834.337-5-SP., CPF nº 261.883.478/07, brasileira, solteira, maior, gerente de vendas, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua André Nechi, nº 90. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/77.394, feito em 06 de janeiro de 1.992; R.4, R.6, R.8, R.10, R.12, R.14, R.16, R.18, R.20, R.22 e R.24/77.395, feitos em 08 de abril de 1.998; e, instituição de condomínio registrada sob nº R.29/77.394, feita em 04 de junho de 1.998. Ribeirão Preto, 04 de junho de 1.998. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Av.1/96.158. Ribeirão Preto, 04 de Junho de 1.998.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel encontra-se gravado com hipotecas registradas sob nº R.5,7,9,11,13,15,17,19,21,23 e 25 na matrícula nº 77.394, a favor da Caixa Econômica Federal-Caixa. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

R.2/96.158. Ribeirão Preto, 04 de Junho de 1.998.

Por instrumento particular de 26 de maio de 1.998, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, verifica-se que a **UNIDADE AUTÔNOMA** matriculada, em face do coeficiente de investimento no empreendimento para a construção do Condomínio Residencial Brasil, que competiu a proprietária **Cozac Engenharia e Construções Ltda.**, já qualificada, a ela foi a mesma unidade **ATRIBUÍDA**. Avaliada por R\$ 10.079,67. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 214,36- Est. R\$ 57,84- Aps. R\$ 42,85- Total: R\$ 315,05- Guia nº 103/98. Protocolo nº 179.114.

Av.3/96.158. Ribeirão Preto, 05 de agosto de 1.998.

Por instrumento particular de 17 de julho de 1.998, datado nesta cidade, apresentado em uma via, a credora Caixa Econômica Federal - CAIXA autorizou o desligamento das hipotecas constantes do R.5,7,9,11,13,15,17,19,21,23 e 25/77.394, transportadas para a _____ (SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWBYN-NS8Q8-ZUVK2-H2T2X>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWBYN-NS8Q8-ZUVK2-H2T2X>

MATRÍCULA

96.158

FICHA

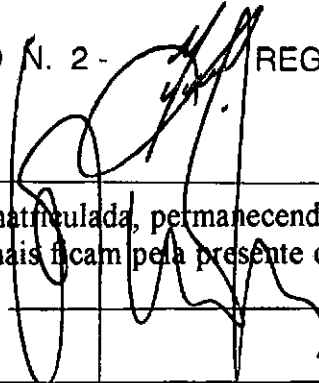
02

CNM nº: 111435.2.0096158-43

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.1, a que se refere somente a unidade supra matriculada, permanecendo ditas hipotecas em vigor com relação as demais unidades, as quais ficam pela presente canceladas e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: , (Luiz Augusto Gonçalves). Prot. nº 180.798.

Av.04/96.158 - INDISPONIBILIDADE.

Em 23 de maio de 2019- (prenotação nº 468.982 de 17/05/2019).

Por comunicado emitido em 10 de maio de 2019 - ofício nº 201905.1014.00273622-IA-280, extraído dos autos do processo nº 02016009220015150067, em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo/SP, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **COZAC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada, ficando consequentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 11.066, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435331DR000082132DR19E.

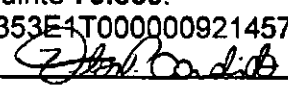
O Escrevente: , (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.05/96.158 - CADASTRO.

Em 15 de setembro de 2025 - (prenotação nº 591.323 de 01/08/2025).

Por carta de adjudicação judicial firmada neste município em 26 de junho de 2025, extraída dos autos de falência, em que figura como requerida Cozac Engenharia e Construções Ltda e outro, processo nº 0007791-94.1999.8.26.0506, que tramitou perante a 8ª Vara Cível de Ribeirão Preto, SP, conforme decisão transitada em julgado em 25 de junho de 2025, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 05 de setembro de 2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **79.839**.

Selo Digital: 1114353E1T00000092145725B.

O Escrevente: , (Vitor Pessotti Candido)

R.06/96.158 - ADJUDICAÇÃO.

Em 15 de setembro de 2025 - (prenotação nº 591.323 de 01/08/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.05, procede-se o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **ADJUDICADO** a **ENF SPE COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 43.921.994/0001-91, NIRE nº 35237966998, com sede em Campinas, SP, na avenida Carlos Grimaldi nº 1.701, conjunto 05A, torre 01, Fazenda São Quirino, Condomínio Edifício Galleria Corporate. Valor atribuído: **R\$ 56.500,00** (cinquenta e seis mil e quinhentos reais). Valor venal: **R\$ 51.810,12**.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWBYN-NS8Q8-ZUVK2-H2T2X>

CNM nº: 111435.2.0096158-43

MATRÍCULA

96.158

FICHA

02

Selo Digital: 111435321T00000092145825X.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido (Vitor Pessotti Candido)

Av.07/96.158 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Em 15 de setembro de 2025 - (prenotação nº 591.323 de 01/08/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.05, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da **Av.04/96.158**, conforme decisão de fls. 13.404 dos autos de falência.

Selo Digital: 111435331T00000092146025A.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido (Vitor Pessotti Candido)

CERTIDÃO

Pedido nº 867.266 - S26080233510D

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 96.158** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 07, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 10/08/2026 - 09:09

Assinada digitalmente, por:
Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Para conferir a procedência deste documento acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital nº
1114353C3C00000108988926I

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 6,72	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 0,92	R\$ 2,20	R\$ 2,20	R\$ 76,52

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")