

**.O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO -- SP

Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 -- REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

149

FOLHA

1

IMÓVEL: Um prédio duplo situado nesta cidade, à Rua Marcondes Salgado nº 714/720, inclusive um salão, com o terreno de forma irregular, dentro do seguinte perímetro: partindo da Rua Marcondes Salgado na divisa do prédio nº 710, dos sucessores de Antonio Lopes Veludo, mede-se 6,65 ms. para o fundo, onde quebra-se à esquerda 3,28 ms., onde quebra-se à direita 1,25 ms., onde quebra-se à esquerda 1,05 ms. onde quebra-se à direita 1,50 ms., donde quebra-se 1,35 ms., donde quebra-se à direita 0,95 cms., donde quebra-se à esquerda 1,90 ms., donde quebra-se à direita 4,50 ms., donde quebra-se à esquerda 5,80 ms., donde quebra-se à esquerda 5,52 ms., sendo - que até 1,40 ms. desta última linha, confronta com sucessores de Antonio Lopes Veludo, desde o ponto de início, e após essa medida confronta com - Mário Mestriner donde quebra-se à direita 1,95 ms., donde quebra-se à esquerda 1,90 ms., onde quebra-se à esquerda 0,85 cms., onde quebra-se à direita 0,15 cms. confrontando até aqui com Mário Mestriner, donde quebra-se à esquerda 5,85 ms., confrontando com José Beloude, donde quebra-se à direita, pelas divisas do mesmo 7,00 ms. até o alinhamento da rua, donde - quebra-se à esquerda 8,95 ms. até o ponto de partida.-

PROPRIETÁRIO: José Biagini, comerciante aposentado, filho de Angelo Biagini e de Isolina Peppi, casado com Luzia Redigolo Biagini.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 7.019, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 17 de fevereiro de 1976. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi
Marcia Protti Bernardi.-

R.1/149

TRANSMITENTE: Espólio de José Biagini.-

ADQUIRENTE: Luzia Redigolo Biagini, proprietária, viúva, brasileira, domiciliada nesta cidade; Maria Aparecida Biagini França, casada com Antonio Carlos França, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Arlete Biagini Sã, casada com Reynaldo Sã, brasileiros, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO: Partilha.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha passado em 19 de fevereiro de 1.962, - pelo Escrivão do 4º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara.-

VALOR: Cr\$ 326,22, cabendo a primeira adquirente a metade ideal, e a cada uma das demais, uma quarta parte ideal.-

Ribeirão Preto, 17 de fevereiro de 1976. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi
Marcia Protti Bernardi.-

R.2/149

TRANSMITENTE: Luzia Redigolo Biagini, viúva, portadora do RG nº 9.968.383-SP e do CPF nº 156.923.298-91; Maria Aparecida Biagini França, RG nº -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7J69-2RFCA-Z6896-PBM3V>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

149

FOLHA

1

VERSO

5.803.873-SP e seu marido Antonio Carlos França, RG nº 3.602.037-SP., portadores do CPF nº 126.878.988-72 e Arlete Biagini Sã, RG nº 9.969.009-SP e seu marido Reynaldo Sã, RG nº 6.796.098-SP, portadores do CPF nº 291.944.238-49, todos brasileiros, proprietários, domiciliados nesta cidade, à - Rua Américo Brasiliense nº 1648.-

ADQUIRENTE: Fued Cosac, médico, portador do RG nº 1.515.935-SP e do CPF - nº 015.357.228, casado no regime da comunhão de bens com Isabel Secaf Cosac; Mahomed Cozac, engenheiro civil, portador do CPF nº 015.408.908 e do RG nº 4.136.815-SP, casado no regime da comunhão de bens com Maria Martha Rodrigues Cozac; Nadir João Cosac, proprietário, portador do CPF nº 015.400.848-68 e do RG nº 6.082.286-SP, casado no regime da comunhão de bens com Glória Daher Cosac, todos brasileiros, domiciliados nesta cidade, à Rua - Américo Brasiliense nº 1229.-

TITULO: Venda e compra.-

FORMA DO TITULO: Escritura de 23 de março de 1976, de notas do 4º Escrivão desta cidade, Livro 473, folhas 456.-

VALOR: Cr\$ 100.000,00.-

Ribeirão Preto, 13 de abril de 1976. A Escr. Aut.

Rita de Cássia Abrão.-

AV.3/149 (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 a fração ideal correspondente a 1/3 do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **MAHOMED 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.4/149 - Prenotação nº 213.142, de 09/12/2003. (LIBERAÇÃO). Fica liberada da caução objeto da AV.2/149, a parte ideal cabível a **MARIA MARTHA RODRIGUES COZAC**, RG nº 2.480.489-SP, CPF nº 034.438.408-09, em cumprimento ao ofício nº 2898/8/03-5, de 17 de novembro de 2003, expedido pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, nos autos nº 2675/02, da ação de embargos de terceiro opostos por **MARIA MARTHA RODRIGUES COZAC E OUTROS** contra **MASSA FALIDA DE COZAC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES** (continua ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7J69-2RFCA-Z6896-PBM3V>



Valide aqui
este documento

149 06/10/2026 3/5

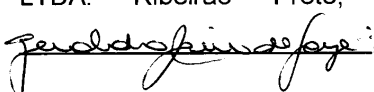
CNM: 112490.2.0000149-83

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

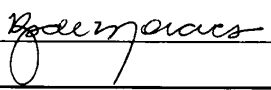
Matrícula
149

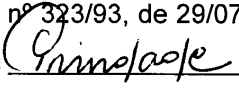
Folha
02

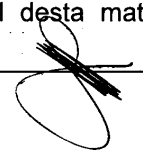
LIVRO nº 2 - Registro Geral

LTDA. Ribeirão Preto, 17 de dezembro de 2003, O Oficial Substituto,
 Geraldo Jairo de Souza.

mav

AV.5/149 - Prenotação nº 229.487, de 09/08/2005. (RETIFICAÇÃO). Procede-se esta averbação de ofício à vista do título causal que deu origem a averbação nº 4, arquivado em microfilme sob nº 3.753, e do expediente interno nº 152/2005, para consignar que a caução cancelada está averbada sob o nº 3 e não como constou. Ribeirão Preto, SP, 09 de agosto de de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.6/149 - Prenotação nº 256.143, de 28/09/2007. (AFORAMENTO). O imóvel desta matrícula está submetido ao instituto do aforamento, pertencendo o domínio direto ao patrimônio da fábrica da **MATRIZ DE SÃO SEBASTIÃO DO RIBEIRÃO PRETO**, nos termos do registro nº 18477, do livro das transcrições das transmissões nº 3-W, às folhas 133, em 21/11/1927, da 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca. Averbação feita em cumprimento à decisão da Corregedoria Permanente contida no ofício nº 323/93, de 29/07/1993. Ribeirão Preto, SP, 25 de outubro de 2007. Dorval Trindade de Souza , oficial substituto.

AV.7/149 - 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.

R.8/149 - Prenotação nº 651.314, de 01/12/2025. (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, e 24 de junho de 2025, e requerimentos datados de 29 de julho de 2025, e 11 de novembro 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, a fração ideal correspondente a 1/3 do imóvel desta matrícula, que pertencia a Mahomed Cozac e sua mulher Maria Martha Rodrigues Cozac, foi adjudicada 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\$ 99.333,33 (noventa e nove mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Valor venal de 86.857,58. Emitida a DOI por esta

> Continua no verso

Mod. 14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7J69-2RFCA-Z6896-PBM3V>

onr

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

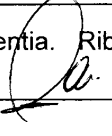
Matrícula

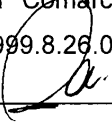
149

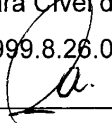
Folha

02

11.249-0

Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho
, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000002823122253.

AV.9/149 - Prenotação nº 651.314, de 01/12/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a
caução averbada sob nº 3, em virtude da adjudicação registrada sob nº 8, 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, 12 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho
, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000282312325Z.

AV.10/149 - Prenotação nº 651.314, de 01/12/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a
indisponibilidade averbada sob nº 7, em virtude da adjudicação registrada sob nº 8, 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, 12 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho
, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000282312425X.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7J69-2RFCA-Z6896-PBM3V>



149 06/10/2026 5/5

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
3
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0000149-83

LIVRO nº 2 - Registro Geral

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto																	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 149; 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: 1193867 Ultimo ato - 10																	
<table><tr><td>Emolumentos</td><td>R\$ 45,88</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr><tr><td>Secretária da fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr><tr><td>Sinoreg</td><td>R\$ 2,41</td></tr><tr><td>Tribunal de Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,92</td></tr><tr><td>MP</td><td>R\$ 2,20</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>R\$ 76,52</td></tr></table>	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: 1124903C3000000301704626B.
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																
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200																	

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7J69-2RFCA-Z6896-PBM3V>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

