



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

52.218

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0052218-40

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um predio residencial, situado nesta cidade, à rua --
Atino Arantes, nº 1478, construído de tijolos, coberto de te-
lhas, com o respectivo terreno que mede 12,00 metros de fren-
te e fundos, por 28,00 metros de cada um dos lados, constitui-
do pelo lote nº 4, da quadra nº 2, do Jardim America, confron-
tando de um lado com o lote nº 3, de outro lado com o lote nº
5, e pelos fundos com o lote nº 7. PROPRIETÁRIO: Dr. Mahomed
Cozac, casado, engenheiro civil, residente nesta cidade. TITU-
LO AQUISITIVO: Transcrição nº 67.358. A presente matrícula -
foi aberta em conformidade com o que determina o artº 228 da-
Lei 6.015/73. Ribeirão Preto, 27 de Agosto de 1984. O Escrev-
ente Autorizado Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves)

Av.1/52.218- Ribeirão Preto, 27 de Agosto de 1984. É feita a-
presente averbação na matrícula supra, para ficar constando-
que o proprietário Mahomed Cozac é casado no regime da comu-
nhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Maria -
Martha Rodrigues Cozac, conforme fotocópia da certidão de -
casamento apresentada. O Escrevente Autorizado Paulo Cesar Alves
(Paulo Cesar Alves)

Av.2/52.218- Ribeirão Preto, 27 de Agosto de 1984. Por Escri-
tura Publica de 20 de Agosto de 1984, lavrada no 2º Cartório-
de Notas, desta Comarca, no livro 343, fls 133, Mahomed Co-
zac e sua mulher, Maria Martha Rodrigues Cozac, autorizaram -
averbação na matrícula supra, para ficar constando que o imó-
vel objeto da mesma, encontra-se Cadastrado na Prefeitura Mu-
nicipal local sob nº 3.991. O Escrevente Autorizado Paulo Cesar Alves
(Paulo Cesar Alves) Of- CR\$1.232,00- Est- CR\$246,40- Aps. CR\$
246,40- Total- CR\$1.724,80- Guia- 162/84- Recibo-52.095.

R.3/52.218- Ribeirão Preto, 27 de Agosto de 1984. Pelo mesmo
título da Av.2 supra, Mahomed Cozac, empresário, RG nº 4.136
815-SP, e sua mulher Maria Martha Rodrigues Cozac, professora
RG nº 2.480.489-SP, ambos brasileiros, casados pelo regime da
comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, -
residentes e domiciliados nesta cidade, portadores dos CICs -
nºs 015.408.908/72 e 034.438.408/09, respectivamente, DOARAM-
a João Eduardo Cozac, brasileiro, estudante, solteiro, maior-
por emancipação, portador do RG nº 9.349.185-SP, e do CIC nº-
062.635.628/89, e Luiz Fernando Cozac, brasileiro, estudante-
solteiro, maior por emancipação, portador do RG nº 9.349.186

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

52.218

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0052218-40

SP, e do CIC nº 074.586.368/07, ambos residentes e domicilia-
dos nesta cidade, a nua propriedade do imóvel retro matricula-
do pelo valor de CR\$15.826.437,40. O Escrevente Autorizado
(Paulo Cesar Alves) Of- CR\$115.517,00- Est- CR\$-
23.103,40- Aps. CR\$23.103,40- Total- CR\$161.723,80- Guia- 162
84- Recibo- 52.095.

R.4/52.218- Ribeirão Preto, 27 de Agosto de 1984. Pelo mesmo-
titulo da Av.2 retro, Mahomed Cozac e sua mulher Maria Martha
Rodrigues Cozac, retro qualificados, reservaram para si o -
usufruto vitalicio sobre o imóvel retro matriculado pelo valor
de CR\$7.913.218,60. O Escrevente Autorizado (Paulo Cesar Alves) Of-
CR\$62.429,00- Est- CR\$12.485,80- Aps. CR\$ -
12.485,80- Total- CR\$87.400,60- Guia- 162/84- Recibo- nº 52.
095.

Av.5/52.218. Ribeirão Preto, 15 de Maio de 2000.

Por determinação contida no ofício nº 1121/8/00-5, de 03 de maio de 2000, assinado pela
Exma. Sra. Dra. Heloísa Martins Mimesi, MMª. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível, desta
Comarca, nos autos da ação concordata requerida por COZAC - Engenharia e
Construções Ltda., proc. nº 335/99, fica o imóvel retro matriculado de propriedade João
Eduardo Cozac e Luiz Fernando Cozac (nua propriedade), Mahomed Cozac e sua mulher
Maria Martha Rodrigues Cozac (usufrutuários), "INDISPONÍVEL" por ter sido dado
em garantia conforme termo de caução feito na referida ação. O Escrevente Autorizado:
(Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 198.681.

Av.06/52.218 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 18 de dezembro de 2025 - (prenotação nº 599.476 de 01/12/2025).

Por carta de adjudicação judicial firmada neste município em 17 de setembro 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, cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 08 de julho de
1993, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto, SP, livro B-Auxiliar
nº 02, fls. 165, sob nº 565, e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via
internet, procede-se a presente averbação para constar que **JOÃO EDUARDO COZAC**, já
qualificado, casou-se com **DENISE ALMEIDA DE MIRANDA**, brasileira, CPF/MF nº
109.116.618-83, em 09/06/1993 pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher
passou a usar o nome de **DENISE ALMEIDA MIRANDA COZAC**.

(Segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMEGQ-B3HFT-K4EEK-T9EZR>

CNM nº: 111435.2.0052218-40

MATRÍCULA

52.218

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 18 de dezembro de 2025

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 111435331T00000096847525K.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido (Vitor Pessotti Candido)

Av.07/52.218 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 18 de dezembro de 2025 - (prenotação nº 599.476 de 01/12/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.06, cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 13 de fevereiro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Uberaba, MG, matrícula nº 035741.01.55.1995.3.00027.101.0038230-86, e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que **LUIZ FERNANDO COZAC**, já qualificado, casou-se com **ANA PAULA COSTA NUNES DA CUNHA**, brasileira, CPF/MF nº 104.429.818-99, em 12/08/1995 pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **ANA PAULA COSTA NUNES DA CUNHA COZAC**.

Selo Digital: 1114353E1T00000096847625W.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido (Vitor Pessotti Candido)

R.08/52.218 - ADJUDICAÇÃO.

Em 18 de dezembro de 2025 - (prenotação nº 599.476 de 01/12/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.06, procede-se o presente registro para constar o imóvel objeto desta matrícula foi **ADJUDICADO** a **ENF SPE RESIDENCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 44.649.910/0001-75, NIRE nº 35238332747, com sede em Campinas, SP, na avenida Carlos Grimaldi nº 1.701, torre 01, conjunto 05A, Fazenda São Quirino, Condomínio Edifício Galleria Corporate. Valor atribuído: **R\$ 537.000,00** (quinhentos e trinta e sete mil reais). Valor venal: **R\$ 663.003,44**.

Selo Digital: 111435321T00000096847725I.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido (Vitor Pessotti Candido)

Av.09/52.218 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Em 18 de dezembro de 2025 - (Prenotação nº 599.476 de 01/12/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.06, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da consolidação decorrente da adjudicação da plena propriedade registrada sob nº 08, e decisão de fls. 14.042/14.043 dos autos de falência, fica **CANCELADO** o usufruto vitalício registrado sob nº 04.

Selo Digital: 1114353E1T00000096847825S.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido (Vitor Pessotti Candido)

Av.10/52.218 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Em 18 de dezembro de 2025 - (prenotação nº 599.476 de 01/12/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da **Av.05/52.218**, conforme decisão de fls. 14.042/14.043 dos autos de falência.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0052218-40

MATRÍCULA

52.218

FICHA

02

Verso

Selo Digital: 111435331T00000096847925C, 111435331T00000096848025T.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido (Vitor Pessotti Candido)

CERTIDÃO

Pedido nº 869.358 - S26080954292D

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 52.218** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, 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, 28/08/2026 - 08:38

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

Para conferir a procedência deste documento acesse:

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



Selo Digital nº
1114353C3C00000110440826K

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")

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMEGQ-B3HFT-K4EEK-T9EZR>