

**o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6529

FOLHA

1

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, na Vila Santana, à Rua Prof. João Sales Pupo, do lado ímpar, distante 29,50 ms. do alinhamento da Rua Gustavo Ambrust constituído pelo lote nº 17 da quadra nº 02, medindo - 10,00 ms. na frente e no fundo, por 39,50 ms. em ambos os lados, da frente ao fundo, confrontando de um lado com o lote nº 16, do outro lado, com o lote nº 18 e no fundo com o lote nº 6.-

PROPRIETÁRIO: Fábrica Dental Suprema, com sede em Guarulhos, deste Estado, à Rua Frits Remann nº 500, inscrita no CGC sob Nº 55.931.432/0001-43.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 11.486, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 26 de janeiro de 1977. A Escr. Aut. Lusa Carniato
Teresa Aparecida Carniato.-

R.1/6529.

TRANSMITENTE: Fábrica Dental Suprema, com sede em Guarulhos, deste Estado, à Rua Frits Remann nº 500, inscrita no CGC sob Nº 55.931.432/0001-43.-

ADQUIRENTE: Elvira Schwartes Albarella, brasileira, proprietária, domiciliada na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Rua Tavares Bastos nº 649, portadora do CPF Nº 003.811.798/34 e do RG Nº 2.685.848-SP, casa da no regime da comunhão de bens com Delpho Albarella.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de setembro de 1976, de notas do 2º Escrivão desta cidade, Livro 265, folhas 284.-

VALOR: Cr\$ 20.000,00.-

Ribeirão Preto, 26 de janeiro de 1977. A Escr. Aut. Lusa Carniato
Teresa Aparecida Carniato.-

AV.2/6529.-

Conforme escritura de 06 de dezembro de 1982, do 4º Tabelião desta cidade Livro 616, folhas 397 e Certidão da Prefeitura Municipal local, é feita a presente averbação para ficar constando que a Rua Professor João Sales Pupo, da Vila Santana, passou a denominar-se Rua Marino Paterlini.-

Ribeirão Preto, 11 de janeiro de 1983. O Of. Maior Euclêmio Machado
Euclêmio Machado.-

R.3/6529.-

TRANSMITENTES: Elvira Schwartes Albarella, RG nº 2.685.848-SSP/SP e seu marido Delpho Albarella, RG nº 1.636.580-SSP/SP, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6515/77, portadores do CPF nº 003.811.798-34, domiciliados na cidade de São Paulo, Capital deste Estado.-

ADQUIRENTE: Moacir Coimbra Guimarães, portador do RG nº 6.059.323-SSP/SP e do CPF nº 382.569.088-15, brasileiro, médico veterinário, casado no re-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYL87-L877E-7E634-ULNSW>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

6529

FOLHA

1

VERSO

gime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6515/77, com Maria Helena Barbosa Coimbra, domiciliado nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 06 de dezembro de 1982, de notas do 4º Tabelião desta cidade, Livro 616, folhas 397.-

VALOR: Cr\$ 1.200.000,00.-

Ribeirão Preto, 11 de janeiro de 1983. O Of. Maior
Euclemir Machado.-

Eml.7.920,00-4 Microf.480,00= Cr\$ 8.400,00-Est.1.680,00-Cart.1.680,00=
Cr\$ 11.760,00- Rec.30974- G.560/561.-

R.4/6529.-

Conforme escritura de 05.11.85, do 4º Tabelião local, Livro 715, folhas -
09, os proprietários Moacir Coimbra Guimarães, RG nº 6.059.323-SSP/SP, mē
dico veterinário e sua mulher Maria Helena Barbosa Coimbra, RG numero -
7.107.790-SSP/SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão uni-
versal de bens, anteriormente à Lei 6515/77, portadores do CPF numero -
382.569.088-15, domiciliados nesta cidade, venderam a Carlos Alberto -
Dreossi, portador do RG nº 6.291.405-SSP/SP e do CPF nº 862.915.998-72, -
brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado nesta cidade, o imó
vel objeto da presente matrícula, no valor de Cr\$ 2.000.000 (valor venal
de Cr\$ 6.320.000).-

Ribeirão Preto, 21 de novembro de 1985. O Escr. Aut.
José Newton de Siqueira.-

AV.5/6529

Conforme escritura de 20 de janeiro de 1994, lavrada no 4º Cartório de
Notas desta Comarca, livro 934, páginas 143/146 e fotocópia da Certidão
de Casamento, o proprietário Carlos Alberto Dreossi, casou-se em 08 de
fevereiro de 1986, no regime da comunhão parcial de bens, com Sonia
Aparecida Carvalho, a qual passou a assinar Sonia Aparecida Carvalho
Dreossi.-

Ribeirão Preto, 02 de fevereiro de 1993. A Escr. Aut.
Marcia Protti Bernardi.-

R.6/6529

Conforme escritura de 20 de janeiro de 1994, lavrada no 4º Cartório de
Notas desta Comarca, livro 934, páginas 143/146, o proprietário Carlos
Alberto Dreossi, RG nº 6.291.405-SSP-SP, CIC nº 862.915.998-72,
comerciante, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência
da Lei 6.515/77, com Sônia Aparecida Carvalho Dreossi, RG nº
(continua ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYL87-L877E-7E634-ULNSW>

Valide aqui
este documento

cartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto SP
"cartório naccarato"

oficial: aidemar spinola - oficial maior: francisco xavier piccoletto naccarato

MATRÍCULA

6529

FICHA

02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

11.351.118-8-SSP-SP, CIC nº 396.671.036-68, farmacêutica bioquímica, por quem é assistido, brasileiros, domiciliados nesta cidade, vendeu a João Eduardo Cozac, RG nº 9.349.185-SSP-SP, CIC nº 062.635.628-89, engenheiro civil, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Denise Almeida Miranda Cozac, RG nº 14.909.536-X-SSP-SP, CIC nº 109.116.618-83, bióloga, brasileiros, domiciliados nesta cidade e Luiz Fernando Cozac, RG nº 9.349.186-4-SSP-SP, CIC nº 074.586.368-07, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de CR\$ 1.700.000,00, cadastrado sob nº 102.843, na Prefeitura Municipal local.-

Ribeirão Preto, 02 de fevereiro de 1993. A Escr. Aut. *Marcia Protti Bernardi*
Marcia Protti Bernardi.-

AV. 7/6529 (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*
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

AV. 8/6529 - Prenotação nº 213.141, de 09/12/2003. (LIBERAÇÃO). Fica liberada da caução objeto da AV. 7/6529, a parte ideal cabível a **DENISE ALMEIDA MIRANDA COZAC**, RG nº 14.909.536-X-SP, CPF nº 109.116.618-83, em cumprimento ao ofício nº 2899/8/03-5, 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 LTDA**.
Ribeirão Preto, 17 de dezembro de 2003. O Oficial Substituto, *Geraldo Jairo de Souza*
Geraldo Jairo de Souza.

mav

AV. 9/6529 - 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 Continua no verso

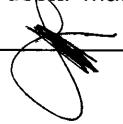
Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
6.529

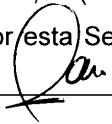
FICHA

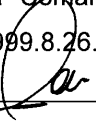
02

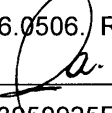
VERSO

28

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.10/6529 - 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\$ 293.000,00 (duzentos e noventa e três mil reais). Valor venal de R\$ 183.888,30. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000153949425J.

AV.11/6529 - Prenotação nº 641.945, de 01/08/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a caução averbada sob nº 7, em virtude da adjudicação registrada sob nº 10, 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 , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000153950825G.

AV.12/6529 - Prenotação nº 641.945, de 01/08/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 9, em virtude da adjudicação registrada sob nº 10, 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 , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000153950925E.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYL87-L877E-7E634-ULNSW>

V



6529 13/08/2026 5/5

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

Folha

3

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0006529-52

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 6529; 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: 1180126 Ultimo ato - 12																	
<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: 1124903C3000000298162326S.
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																	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYL87-L877E-7E634-ULNSW>

V

Mod. 01

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr