



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

32.744

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0032744-68

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL.: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a rua Olavo Bilac, no quarteirão completado pela rua -- Conde Afonso Celso, Avenida Independência e rua Altino Arantes, com a área de 714,60mts², medindo 15,70 metros de frente para a referida rua Olavo Bilac, por 46,15 metros da frente aos fundos, sendo que a largura de 15,70 metros e conservada até o ponto em que o terreno atinge 35,10 metros de profundidade, e, neste ponto a sua largura se reduz a 14,80 metros em virtude de um estreitamento em seu lado esquerdo e assim prossegue com a largura de 14,80 metros até atingir a linha dos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, com os lotes de numero 5,4,3 e 2 da quadra de nº 2, do Jardim América e com os terrenos de propriedade de Manoel Penna e do Lado esquerdo com terrenos de propriedade de Mahomed Cozac e sua mulher, e nos fundos com propriedade de Heitor Rubens Lolato e de Arthur Davanzo. **Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 10.628. PROPRIETARIOS:** Mahomed Cozac, brasileiro, engenheiro de minas e Civil, e Maria Martha Rodrigues Cozac, brasileira, professora, ambos casados, antes da lei 6.515/77, com comunhão de bens - domiciliados e residentes nesta cidade a rua Olavo Bilac nº 1.380, ele portador do RG nº 4.136.815/SP, e CPF nº 015.408.908/72, ela portadora do RG nº 2.480.489/SP, e CPF nº 015.408.908/72. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição de nº 61.756 e 61.757. Ribeirão Preto, 26 de junho de 1.981. O Escrevente Autorizado. (João Américo Giroto de Oliveira). Oficial. CR\$ 200,00. Estado. CR\$ 40,00. Apos. CR\$ 30,00. Total de CR\$ 270,00.

Av.1/32.744.-. Ribeirão Preto, 26 de junho de 1.981. Por petição de 10 de junho de 1.981, em duas vias, ficando uma arquivada em cartório, Mahomed Cozac e sua mulher, autorizaram averbação na matrícula supra, para ficar constando que no terreno objeto da mesma, foi edificado um prédio sob o nº 1.380 da rua Olavo Bilac, conforme fotocopia do habite-se de nº 2525 de 18 de novembro de 1.980, que fica arquivado em cartório. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** CR\$ 334.075,50. O Escrevente Autorizado. (João Américo Giroto de Oliveira). Oficial. CR\$ 600,00. Estado CR\$ 100,00. Apos. CR\$ 75,00. Total de CR\$ 675,00.

R.2/32.744- Ribeirão Preto, 27 de Agosto de 1984. Por Escritura Publica de 20 de Agosto de 1984, lavrada no 2º Cartório de

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

32.744

FICHA

01

VERSO

CNM nº: 111435.2.0032744-68

Notas, desta Comarca, no livro 343, fls 133, 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, antes da 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 062.685.628/89, e Luiz Fernando Cozac, brasileiro, estudante, solteiro, maior por emancipação - portador do RG nº 9.349.186-SP, e do CIC nº 074.586.368/07, - ambos residentes e domiciliados nesta cidade, a sua propriedade do imóvel retro matriculado pelo valor de CR\$51.901.505,00. O Escrevente Autorizado Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves) - Of- CR\$358.109,00 - Est- CR\$71.621,80 - Aps. CR\$71.621,80 - Total- CR\$501.352,60- Guia- 162/84- Recibo- 52.095.

R.3/32.744- Ribeirão Preto, 27 de Agosto de 1984. Pelo mesmo título do R.2 retro, Mahomed Cozac e sua mulher, Maria Martha Rodrigues Cozac, supra qualificados, resevaram para si o usufruto vitalício sobre o imóvel retro matriculado pelo valor de CR\$25.950.752,00- O Escrevente Autorizado Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves) Of- CR\$183.389,00- Est- CR\$36.677,80- Aps CR\$36.677,80- Total- CR\$256.744,60- Guia- 162/84- Recibo- 52.095.

Av.4/32.744. 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 (sua 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 (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 198.681.

Av.05/32.744 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 18 de dezembro de 2025 - (prenotação nº 599.851 de 04/12/2025).

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

(Segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0032744-68

MATRÍCULA
32.744

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 18 de dezembro de 2025

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

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**.

Selo Digital: 111435331T00000096845825G.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido (Vitor Pessotti Candido)

Av.06/32.744 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 18 de dezembro de 2025 - (prenotação nº 599.851 de 04/12/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.05, 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: 111435331T00000096845925S.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido (Vitor Pessotti Candido)

R.07/32.744 - ADJUDICAÇÃO.

Em 18 de dezembro de 2025 - (prenotação nº 599.851 de 04/12/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.05, 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\$ 1.557.113,24** (um milhão, quinhentos e cinquenta e sete mil, cento e treze reais e vinte e quatro centavos). Valor venal proporcional: R\$ 1.512.426,86.

Selo Digital: 111435321T00000096846025X.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido (Vitor Pessotti Candido)

Av.08/32.744 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Em 18 de dezembro de 2025 - (Prenotação nº 599.851 de 04/12/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.05, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da consolidação decorrente da adjudicação da plena

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0032744-68

MATRÍCULA

32.744

FICHA

02

Verso

propriedade registrada sob nº 07, e decisão de fls. 14.042/14.043 dos autos de falência, fica **CANCELADO** o usufruto vitalício registrado sob nº 03.

Selo Digital: 1114353E1T000000968461257.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido (Vitor Pessotti Candido)

Av.09/32.744 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Em 18 de dezembro de 2025 - (prenotação nº 599.851 de 04/12/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.05, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da Av.04/32.744, conforme decisão de fls. 14.042/14.043 dos autos de falência.

Selo Digital: 111435331T00000096846225R, 111435331T00000096846325P.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido (Vitor Pessotti Candido)

CERTIDÃO

Pedido nº 872.771 - S26100157194D

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 32.744** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, 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, 06/10/2026 - 11:15

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

Para conferir a procedência deste documento acesse:

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



Selo Digital nº
1114353C3C00000112241226T

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/DE9S6-378H6-5AHMF-RCABA>