



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMMZT-HYAZ3-2FZH7-4A5QA>

MATRÍCULA

102.753

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0102753-46

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 23 da quadra nº 05, do loteamento denominado Jardim Piratininga, à Rua Barão de Mauá, na quadra entre as ruas Tupiniquins e Tamoio, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros medidos da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 24, do outro lado com o lote nº 22 e nos fundos com o lote nº 10. **PROPRIETÁRIOS:** João Eduardo Cozac e Luiz Fernando Cozac, solteiros, menores absolutamente incapazes, domiciliados nesta cidade, representados por seu pai Mahomed Cozac. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 52.993, feita em 04 de janeiro de 1969. Ribeirão Preto, 15 de maio de 2000. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº .

Av. 1/102.753 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 Mimessi, 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, "**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.

R. 2/102.753. Ribeirão Preto, 19 de Setembro de 2002.

Por mandado nº 243/92, de 03 de abril de 2002, aditado aos 18 de julho de 2002, extraído dos autos de Reclamação Trabalhista (processo nº 217-1999-042-15-00-7), que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, em que figuram como reclamantes Augusto Dionizio dos Santos, RG nº 8.189.194-7, CPF nº 010.440.947/96, servente de pedreiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, com Angelina Lourenço Ozório dos Santos, RG nº 30.912.796-5, CPF nº 252.692.748/09, recepcionista, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Praça Israel, nº 97, Bairro Nova Belem; Rodrigo Santiago Santos de Carvalho, RG nº 32.594.873-2, CPF nº 263.199.238/57, brasileiro, solteiro, servente de pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Antonio Seabra, nº 51; e, Juarez Delcídes Dourado, RG nº 27.622.897-2, CPF nº 162.209.158/28, brasileiro, solteiro, servente de pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gilberto Freire, nº 699; e, como reclamada Cozac Engenharia e Construções Ltda., João Eduardo Cozac; e, Luiz Fernando Cozac, é feito o presente registro de **PENHORA** que passa a gravar o imóvel retro matriculado, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 102.754 (ambos de titularidade de João Eduardo Cozac; e, Luiz Fernando Cozac). A penhora objetiva a garantia da dívida do valor de R\$ 13.046,79

(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0102753-46

MATRÍCULA

102.753

FICHA

01

(em 30/11/01). Funcionou no feito o Exmo. Sr. Dr. Walney Quadros Costa, MM. Juiz da 2ª Vara do Trabalho, desta cidade. Tendo sido nomeado depositário do imóvel o Sr. Mahomed Cozac, RG nº 4.136.815, sócio proprietário, residente na Rua Olavo Bilac, nº 1380. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 222.551.

#### Av.03/102.753 - CADASTRO.

Em 10 de novembro de 2025 - (prenotação nº 597.415 de 29/10/2025).

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 03 de novembro de 2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 64.341.

Selo Digital: 1114353E1T00000095004825D.

A Escrevente: \_\_\_\_\_ (Tatiane Zanetti Signorini)

#### Av.04/102.753 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 10 de novembro de 2025 - (prenotação nº 597.415 de 29/10/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionado na Av.03, 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 comprovantes de situação cadastral no CPF, emitidos via internet, procede-se a presente averbação para constar que JOÃO EDUARDO COZAC, CPF/MF nº 062.635.628-89, 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: 111435331T00000095004925X.

A Escrevente: \_\_\_\_\_ (Tatiane Zanetti Signorini)

#### Av.05/102.753 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 10 de novembro de 2025 - (prenotação nº 597.415 de 29/10/2025).

Por carta de adjudicação mencionada na Av.03, 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 comprovantes de situação cadastral no CPF, emitidos via internet, procede-se a presente averbação para constar que LUIZ FERNANDO COZAC, CPF/MF nº 074.586.368-07, já qualificado, casou-se com ANA PAULA COSTA NUNES DA CUNHA, brasileira, CPF/MF

(Segue na ficha 02)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0102753-46

**MATRÍCULA**

**102.753**

**FICHA**

**02**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

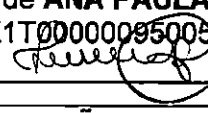
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 10 de novembro de 2025.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

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: 1114353E1T00000095005025S.

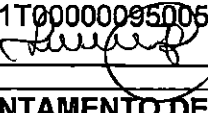
**A Escrevente:**  (Tatiane Zanetti Signorini)

**R.06/102.753 - ADJUDICAÇÃO.**

Em 10 de novembro de 2025 - (prenotação nº 597.415 de 29/10/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.03, 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\$ 143.500,00** (cento e quarenta e três mil e quinhentos reais). Valor venal: R\$ 146.060,42.

Selo Digital: 111435321T00000095005125E.

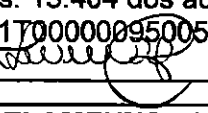
**A Escrevente:**  (Tatiane Zanetti Signorini)

**Av.07/102.753 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.**

Em 10 de novembro de 2025 - (prenotação nº 597.415 de 29/10/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionado na Av.03, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da **Av.01/102.753**, conforme decisão de fls. 13.404 dos autos de falência.

Selo Digital: 111435331T00000095005225A, 111435331T000000950053258.

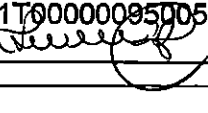
**A Escrevente:**  (Tatiane Zanetti Signorini)

**Av.08/102.753 - CANCELAMENTO DE PENHORA.**

Em 10 de novembro de 2025 - (Prenotação nº 597.415 de 29/10/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.03, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA**, objeto da **Av.02/102.753**, conforme decisão de fls. 13.404 dos autos de falência. Valor da dívida: **R\$ 13.046,79** (treze mil e quarenta e seis reais e setenta e nove centavos). Valor proporcional: R\$ 6.523,40.

Selo Digital: 111435331T000000950054256.

**A Escrevente:**  (Tatiane Zanetti Signorini)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMMZT-HYAZ3-2FZH7-4A5QA>



Valide aqui  
este documento

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Pedido nº 872.780 - S26100157192D

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 102.753** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, 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 - 11:17

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

Para conferir a procedência deste documento acesse:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital nº  
1114353C3C00000112242726I

|           |           |                       |          |                     |          |          |            |           |
|-----------|-----------|-----------------------|----------|---------------------|----------|----------|------------|-----------|
| 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/KMMZT-HYAZ3-2FZH7-4A5QA>