



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0005104-53

MATRÍCULA

5.104

FICHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um predio residencial nesta cidade, assobradado, na Avenida Santa Luzia n. 111, construído de tijolos, coberto de telhas, com seu terreno medindo 15,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos pelo lado que confronta com dr. Arthur Cesar Soares, do outro lado a linha é irregular e mede: partindo da avenida acima, do ponto que confronta com dr. Oswaldo Manaia, segue para os fundos na extensão de 25,00 metros, daí deflete a esquerda e segue 3,00 metros, daí deflete a direita e segue 4,35 metros, confrontando ainda com dr. Oswaldo Manaia, finalmente daí deflete a esquerda e segue 12,00 metros, formando a linha dos fundos, confrontando com o dr. Gumercindo Velludo, lançado na Prefeitura Municipal sob o n. 6.992. **PROPRIETÁRIO:** Cozac Engenharia e Construções Ltda., firma comercial, estabelecida nesta cidade, na rua Americo Brasiliense n. 1.229, com o CGC 55.993.711/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição n. 78.464. Ribeirão Preto, 20 de outubro de 1976. O Escrevente autorizado: Armando Lagamba (Armando Lagamba). O Oficial: João Gonçalves Foz Junior (João Gonçalves Foz Junior).

R.1/5.104 - Ribeirão Preto, 20 de outubro de 1976. **TRANSMITENTE:** Cozac Engenharia e Construções Ltda, acima qualificada, representada por seus diretores Dr. Mahomed Cozac, dr. Fued Cosac e Nadir João Cosac. **ADQUIRENTE:** Dr. Mahomed Cozac, RG. sob n.4.136.815-SP, brasileiro, engenheiro civil, casado no regime de comunhão de bens com Maria Martha Rodrigues Cozac, com o Cíc n. 015.408.908-72, residente nesta cidade na rua Altino Arantes 1.478. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 27 de agosto de 1976, lavrada no 4º Escrivão de Notas desta comarca, no livro 491 fls. 65. **VALOR:** cr\$ - - - 1.615.000,00. **CONDICÕES:** Não há. O Escrevente autorizado: Armando Lagamba (Armando Lagamba).

Av.2/ 5.104- Ribeirão Preto, 3 de Janeiro de 1985. Por Carta de Sentença de 4 de Dezembro de 1984, homologada por Sentença de 13 de Novembro de 1984, que transitou em julgado em 3 de Dezembro de 1984, extraída dos autos de separação judicial-consensual, requerida pelo casal Dr. Mahomed Cozac e Maria Martha Rodrigues Cozac, pelo Cartório do 2º Ofício e assinado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca, foi averbada a matrícula retro; para ficar constando a separação-consensual do casal acima mencionado, tudo conforme consta de referido título. O Escrevente Autorizado

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0005104-53

MATRÍCULA

5.104

FICHA

01

VERSO

(Jair Jose Dreossi) Of- CR\$1.232- Est-- CR\$246- Aps. CR\$246
Total- CR\$1.724- Guia- 002/85- Recibo- 55.507-

Av.3/5.104- Ribeirão Preto, 3 de Janeiro de 1985. Pelo mesmo título da Av.2 foi averbada a matrícula retro, para ficar -
constando que em virtude da separação consensual do casal, -
constante da Av.2 retro, a mulher volta a assinar seu nome -
de solteira, ou seja Maria Martha Rodrigues, tudo conforme -
consta de referido título. O Escrevente Autorizado (Jair Jose Dreossi): Of- CR\$1.232- Est- CR\$246- Aps. CR\$246 -
Total- CR\$1.724- Guia- 002/85- Recibo- 55.507

R.4/5.104- Ribeirão Preto, 19 de março de 1.985.
Por escritura pública de 15 de março de 1.985, lavrada no 4º
Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 682, fls. 283, --
Mahomed Cozac, RG. nº 4.136.815-SSP-SP., e CIC. nº 015.408.-
908/72, engenheiro de minas e civil, residente e domiciliado
nesta cidade; e, Maria Martha Rodrigues, RG. nº 2.480.489-
SSP-SP., e CIC. nº 034.438.408/09, professora, residente e -
domiciliada nesta cidade, ambos brasileiros, separados con-
sensualmente, venderam a Jorge Saquy, RG. nº 1.729.746-SP., -
e CIC. nº 023.273.768-15, casado no regime da comunhão uni-
versal de bens, antes da Lei 6515/77, com Fadia Cosac Saquy,
RG. nº 4.541.793-SSP-SP., e CIC. nº 834.146.308/34, ambos --
brasileiros, comerciantes; residentes e domiciliados em Jar-
dinópolis, deste Estado, o imóvel retro matriculado, pelo va-
lor de CR\$51.813.954, VALOR FISCAL: CR\$163.343.285.. O Escre-
vente Autorizado (Jair José Dreossi).
Of. CR\$1.974.000- Est. CR\$532.980- Aps. CR\$394.800- Total: -
CR\$2.901.780. guia 053-85

R.5/5.104- Ribeirão Preto, 10 de Março de 1987. Por escritu-
ra publica de 19 de Fevereiro de 1987, lavrada no 4º Cartório
de Notas, desta comarca, no livro 739, fls. 39, Jorge Saquy,
RG. 1.729.746/SP e CIC 023.273.768/15 e sua mulher, Fadia Co-
sac Saquy, RG. 4.541.793/SP e CIC 834.146.308/34, brasileiros
comerciantes, casados no regime da comunhão universal de bens
antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Jardinópo-
lis, deste Estado, VENDERAM a João Eduardo Cozac, RG. 9.349.
185/SP e CIC 062.635.628/89, maior, e Luiz Fernando Cozac, RG
9.349.186/SP e CIC 074.586.368/07, emancipado, ambos soltei-
ros, estudantes universitários, brasileiros, residentes e domi-
ciliados nesta cidade, a nua propriedade do imóvel retro ma-
segue ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57MRT-9LKDG-C4HQR-5AVTA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57MRT-9LKDG-C4HQR-5AVTA>

MATRÍCULA

5.104

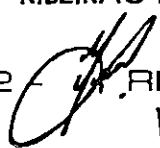
FICHA

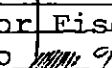
02

CNM nº: 111435.2.0005104-53

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

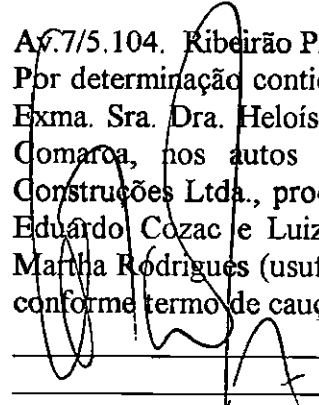
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2  REGISTRO GERAL

tricolado pelo valor de ~~cz\$-200.000,00~~. Valor Fiscal da nua propriedade ~~cz\$-347.765,30~~. O Esc. Autorizado  (José Luis Maranhã Alves). Ofic. ~~cz\$-6.977,90~~. Est. ~~cz\$-1.884,03~~ Aps. ~~cz\$-1.395,58~~. Total ~~cz\$-10.257,51~~. Guia 45/87.

R.6/5.104. Ribeirão Preto, 10 de Março de 1987. Pelo mesmo título do R.5, Jorge Saquy, e sua mulher Fadia Cosac Saquy, supra qualificados, VENDERAM a Mahomed Cozac, RG. 4.136.815/-SP, e CIC 015.408.908/72, engenheiro de minas e civil e Maria Martha Rodrigues, RG. 2.480.489/SP e CIC 034.438.408/09, professora, separados consensualmente, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, o direito de usufruto vitalício, sobre o imóvel retro matriculado pelo valor de ~~cz\$-100.000,00~~. Valor Fiscal do Usufruto ~~cz\$-173.882,65~~. O Escrevente Autorizado:  (José Luis Maranhã Alves). Ofic. ~~cz\$-3.499,90~~. Est. ~~cz\$-944,97~~. Aps. ~~cz\$-699,98~~. Total ~~cz\$-5.144,85~~. Guia 45/87.

Av.7/5.104. 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. Heloisa 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 (nua propriedade), Mahomed Cozac e Maria Martha Rodrigues (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.08/5.104 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 10 de novembro de 2025 - (prenotação nº 597.414 de 29/10/2025).

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

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0005104-53

MATRÍCULA

5.104

FICHA

02

passou a usar o nome de **DENISE ALMEIDA MIRANDA COZAC**.

Selo Digital: 111435331T0000000950065253

O Escrevente: _____ (Luís Eduardo Manha dos Santos)

Av.09/5.104 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 10 de novembro de 2025 - (prenotação nº 597.414 de 29/10/2025).

Por carta de adjudicação mencionada na Av.08, 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: 1114353E1T000000095006625F

O Escrevente: _____ (Luís Eduardo Manha dos Santos)

R.10/5.104 - ADJUDICAÇÃO.

Em 10 de novembro de 2025 - (prenotação nº 597.414 de 29/10/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.08, procede-se o presente registro para constar o imóvel objeto desta matrícula foi **ADJUDICADO** a **ENF SPE COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 43.921.994/0001-91, NIRE nº 35237966998, 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\$ 1.103.000,00** (um milhão, cento e três mil de reais). Valor venal: **R\$ 998.794,34**.

Selo Digital: 111435321T0000000950067251

O Escrevente: _____ (Luís Eduardo Manha dos Santos)

Av.11/5.104 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Em 10 de novembro de 2025 - (Prenotação nº 597.414 de 29/10/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.08, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da consolidação decorrente da adjudicação da plena propriedade registrada sob nº 10, e decisão de fls. 13.404 dos autos de falência, fica **CANCELADO** o usufruto vitalício registrado sob nº 06.

Selo Digital: 1114353E1T000000095006825B

O Escrevente: _____ (Luís Eduardo Manha dos Santos)

Av.12/5.104 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Em 10 de novembro de 2025 - (prenotação nº 597.414 de 29/10/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.08, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da **Av.07/5.104**,

(Segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57MRT-9LKDG-C4HQR-5AVTA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57MRT-9LKDG-C4HQR-5AVTA>

CNM nº: 111435.2.0005104-53

MATRÍCULA

5.104

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 10 de novembro de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

conforme decisão de fls. 13.404 dos autos de falência.

Selo Digital: 111435331T00000095006925V, 111435331T00000095007025C.

O Escrevente:  (Luís Eduardo Manha dos Santos)

CERTIDÃO

Pedido nº 872.774 - S26100157197D

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 5.104** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, 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 - 11:16

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

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



Selo Digital nº
1114353C3C00000112241526N

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")