CNM: 112490.2.0059250-96

Valide aqui
este documento

2º cartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto SP
"cartório naccarato"
oficial: aldemar spínola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA 59250 | FICHA 01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 31, situado no 4º pavimento ou 2º andar do Edifício Safira, nesta cidade, à Rua Sacadura Cabral nº 39, com a área total de 142,1893155 ms2, sendo 97,825 ms2 de área útil de construção e 44,36431552 ms2 de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 47,89429926 ms2 equivalente a 13,29% e com taxa de participação condominial de 13,29%, confrontando-se, de quem do apartamento olha para a Rua Sacadura Cabral, pela frente com a referida Rua, pelo lado direito com a caixa de escadas, hall de circulação e apartamento nº 32, pelo lado esquerdo com a Rua João Bim e fundos em parte com o apartamento nº 32 e em parte com áreas comuns do condomínio, cabendo-lhe ainda uma vaga individual e indeterminada na garage coletiva do edifício; cadastrado sob nº 21.216, na Prefeitura Municipal local.-
PROPRIETÁRIOS: Cozac-Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 55.993.711/0001-04; F. Cosac & Filhos Ltda, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 57.988.842/0001-10 e Nadir João Cosac, RG nº 6.082.286-SSP/SP, industrial e sua mulher Gloria Daher Cosac, RG nº 2.830.408-SSP/SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, portadores do CIC nº 015.400.848-68, domiciliados nesta cidade.-
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.6/35201, R.7/35201 e AV.8/35201 e instituição de condomínio registrada sob nº R.10/35201, neste Registro.-
Ribeirão Preto, 10 de maio de 1993. A Escr. Aut. claudia f. de lima dos santos
Claudia F. de Lima dos Santos.-

==========

R.1/59250
Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 26 de abril de 1993, na divisão procedida entre os proprietários Cozac-Engenharia e Construções Ltda; F. Cosac & Filhos Ltda e Nadir João Cosac e sua mulher Gloria Daher Cosac, já qualificados, coube exclusivamente a Cozac-Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 55.993.711/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr$ 525.767.712,96. (Valor Venal de Cr$ 533.442.656,05).-
Ribeirão Preto, 10 de maio de 1993. A Escr. Aut. claudia f. de lima dos santos
Claudia F. de Lima dos Santos.-

==========

R.2/59250
Conforme escritura de 31 de maio de 1993, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, livro 909, folhas 209/213, a proprietária Cozac -

(continua no verso)

mod 14

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7AU7-FX32B-WLDBB-AC6SB

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Engenharia e Construções Ltda, já qualificada, vendeu a João Eduardo Cozac, engenheiro civil, RG nº 9.349.185-SSP/SP, CPF nº 062.635.628-89 e Luiz Fernando Cozac, engenheiro civil, RG nº 9.349.186-SSP/SP, CPF nº 074.586.368-07, solteiros, maiores, brasileiros, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr$ 604.000.000,00. Consta do título a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob nº 670.975, expedida em 27/04/1993, pela agência local e da Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 00201, expedida em 15/03/1993, pela Delegacia da Receita Federal local. Cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal local sob nº 176.875. (Valor venal de Cr$ 721.932.820,51).-
Ribeirão Preto, 14 de junho de 1993. O Esc. Aut. Marcos Antonio de Oliveira.-

==========

AV.3/59250 (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 matricula, 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.-

==========

AV.4/59250 - 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 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.5/59250 - Prenotação nº 648.797, de 29/10/2025. (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, 20 de agosto de 2025 e 27 de outubro de 2025, extraídos da ação de falência nº 0007791-94.1999.8.26.0506, com

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7AU7-FX32B-WLDBB-AC6SB

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 02 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0059250-96

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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$ 238.500,00 (duzentos e trinta e oito mil e quinhentos reais). Valor venal de R$ 202.250,19. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000277217025U.

AV.6/59250 - Prenotação nº 648.797, de 29/10/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a caução averbada sob nº 3, em virtude da adjudicação registrada sob nº 5, 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, 07 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000277217125Q.

AV.7/59250 - Prenotação nº 648.797, de 29/10/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 4, em virtude da adjudicação registrada sob nº 5, 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, 07 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000277217225O.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7AU7-FX32B-WLDBB-AC6SB

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão
não há outro registro de ônus
eventualmente nela relatados .
Ribeirão Preto - SP, 26 de Março d

Protocolo: 1147578
Ultimo ato - 7

Emolumentos	R$ 45,
Estado	R$ 13,
Secretária da fazenda	R$ 8,9
Sinoreg	R$ 2,4
Tribunal de Justiça	R$ 3,1
Munícipio	R$ 0,9
MP	R$ 2,2
TOTAL	R$ 76,

Avenida Antônio Diederich

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7AU7-FX32B-WLDBB-AC6SB

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA