

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

76.858

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0076858-34

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

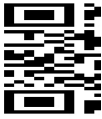
IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Júlio de Mesquita, no Bairro de Vila Virginia, composto pelo lote nº 57 da antiga Vila Afonso XII, medindo 12,00 metros na frente e nos fundos, por 45,00 metros de cada um dos lados, da frente aos fundos, com a área de 540,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 80, de Maria Aparecida de Andrade, do outro lado com Vicente Martins e nos fundos com Lazaro Garde, entre as Ruas Vital Brasil e Oswaldo Cruz. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 67.832. PROPRIETÁRIA: Cozac - Engenharia e Construções Ltda., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Rua Américo Brasiliense número 1.229, inscrita no CGC/MF sob nº 55.993.711/0001/04. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 53.348. Ribeirão Preto, 13 de novembro de 1.991. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi).

Av.1/76.858. Ribeirão Preto, 13 de novembro de 1.991.
Por escritura pública de 30 de setembro de 1.991, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 838, fls. 292, Cozac - Engenharia e Construções Ltda., autorizou averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio que recebeu o nº 261 da Rua Júlio de Mesquita, conforme fotocópia do habite-se número 00146, expedido em 07 de março de 1.985, pela Prefeitura Municipal local apresentada. VALOR FISCAL DA CONSTRUÇÃO: Cr\$ 14.808.570,00. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi).
Of. Cr\$ 10.290,00 Est. Cr\$ 2.778,30 Aps. Cr\$ 2.058,00 Total: Cr\$ 15.126,30. Guia 216/91.

Av.2/76.858. Ribeirão Preto, 13 de novembro de 1.991.
Pelo mesmo título da Av.1, Cozac - Engenharia e Construções Ltda., autorizou averbação na matrícula, para ficar constando que foi apresentada nesta data a CND do INSS sob nº 917123, Série B, expedida em 28 de outubro de 1.991, relativa ao prédio constante da Av.1. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi).
Of. Cr\$ 300,00 Est. Cr\$ 81,00 Aps. Cr\$ 60,00 Total: Cr\$ 441,00. Guia 216/91.

Av.3/76.858. Ribeirão Preto, 13 de novembro de 1.991.
Pelo mesmo título da Av.1, em virtude da cisão com redução do capital social, a cindida Cozac - Engenharia e Construções
(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVL3Q-DJPNG-BP7GP-Q3YE5>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0076858-34

MATRÍCULA

76.858

FICHA

01

Ltda., já qualificada, transferiu a F. Cosac & Filhos Ltda., empresa comercial, constituída por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Rua Prudente de Moraes nº 817, inscrita no CGC/MF sob nº 57.988.842/0001-10, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 718.069,95. VALOR FISCAL: Cr\$ 19.031.056,00. O Escrevente Autorizado: [assinatura], (Jair José Dreossi).

Of. Cr\$ 10.290,00 Est. Cr\$ 2.778,30 Aps. Cr\$ 2.058,00 Total: Cr\$ 15.126,30. Guia 216/91.

R.4/76.858. Ribeirão Preto, 25 de Maio de 1.993.

Por escritura pública de 30 de abril de 1.993, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 903, folhas 162, F. Cosac & Filhos Ltda., empresa comercial constituída por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na rua Prudente de Moraes, nº 817, inscrita no CGC/MF sob nº 57.988.842/0001-10, VENDEU a João Eduardo Cozac, RG nº 9.349.185-SP., CPF nº 062.635.628/89; e, Luiz Fernando Cozac, RG nº 9.349.186-4-SP, CPF nº 074.586.358/07, brasileiros, solteiros engenheiros civis, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Diogo Bilac, nº 1.380, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ 260.000.000,00. VALOR FISCAL: Cr\$ 943.077.506,35. O Escrevente Autorizado: [assinatura], (Luiz Augusto Gonçalves).

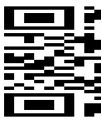
Of. Cr\$ 2.437.760,00- Est. Cr\$ 658.195,20- Aps. Cr\$ 487,552,00- Total: Cr\$ 3.583.507,20- Guia nº 097/93.

Av.5/76.858. 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, "INDISPONÍVEL" por ter sido dado em garantia conforme termo de caução feito na referida ação. O Escrevente Autorizado: [assinatura]

(Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 198.681.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0076858-34

MATRÍCULA

76.858

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 16 de setembro de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.06/76.858 - ADJUDICAÇÃO.

Em 16 de setembro de 2025 - (prenotação nº 593.465 de 03/09/2025).

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, procede-se o presente registro para constar que o imóvel objeto da presente 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, conjunto 05A, torre 01, Fazenda São Quirino, Condomínio Edifício Galleria Corporate. Valor atribuído: **R\$ 484.000,00** (quatrocentos e oitenta e quatro mil reais). Valor venal: R\$ 472.060,90.

Selo Digital: 111435321T00000092191825R.

O Escrevente:  (Vitor Pessotti Candido)

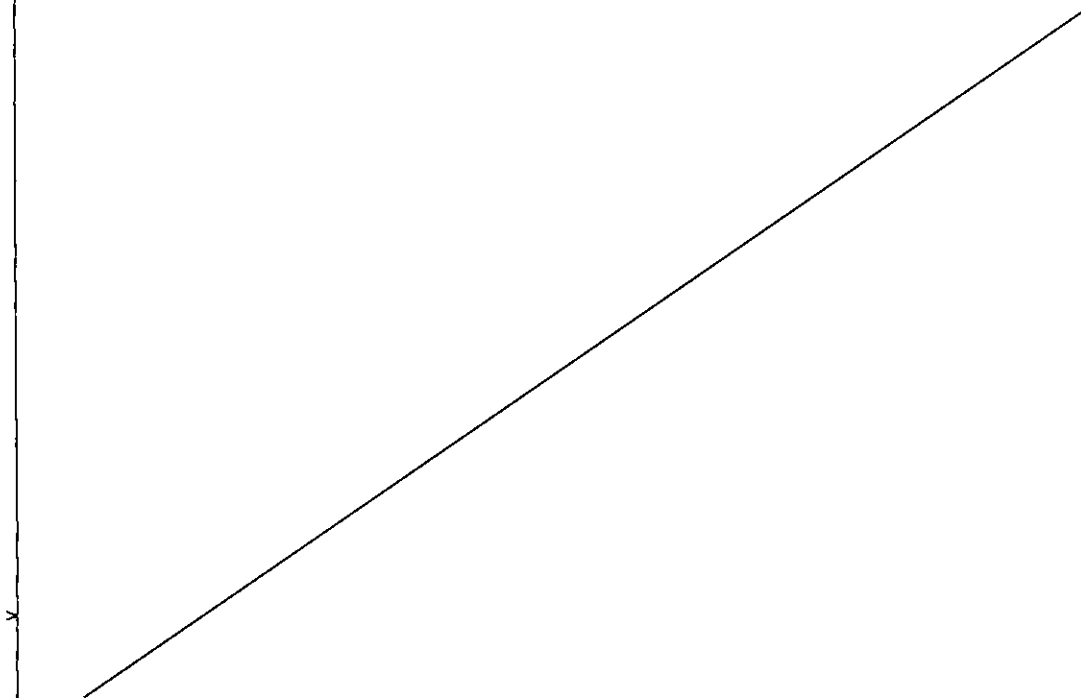
Av.07/76.858 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Em 16 de setembro de 2025 - (prenotação nº 593.465 de 03/09/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na R.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da **Av.05/76.858**, conforme decisão de fls. 13.404 dos autos de falência.

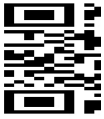
Selo Digital: 111435331T000000921920254.

O Escrevente:  (Vitor Pessotti Candido)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVL3Q-DJPNG-BP7GP-Q3YE5>

Vertical text on the right margin, including "ridigit" and other illegible characters.



Valide aqui este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Pedido nº 853.617 - S26030743721D

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 76.858** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 07, 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, 23/03/2026 - 09:22

Assinada digitalmente, por:
Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente

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



Selo Digital nº
1114353C3C000001008939262

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/WVL3Q-DJPNG-BP7GP-Q3YE5>

v