



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0096155-52

MATRÍCULA

96.155

FICHA

01

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A unidade residencial assobradada nº 977 da Rua Cajuru, nesta cidade, localizada no 1º pavimento ou térreo do Condomínio Residencial Brasil, com uma área construída de 84,88 metros quadrados, dentro de um terreno privativo de 94,86 metros quadrados, no qual, 39,06 metros quadrados correspondem a taxa de ocupação do corpo construído e 55,80 metros quadrados destinados ao quintal, cabendo-lhe ainda a fração ideal no terreno de 5,72%, confrontando em sua integridade, considerando de quem do imóvel olha, para a rua Cajuru, pela frente com a referida rua, pelo lado direito com a unidade residencial nº 973, pelo lado esquerdo com a unidade residencial nº 983 ambas da rua Cajuru e fundos com a COHAB/RP "Quintino Facci I". **PROPRIETÁRIOS:** *Cozac – Engenharia e Construções Ltda., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na rua Américo Brasiliense, nº 1.229, inscrita no CGC/MF sob nº 55.993.711/0001-04;* Aguinaldo Batista dos Santos, RG nº 22.297.695-SP., CPF nº 123.686.318/60, micro empresário; e, Maristela Zamoro, RG nº 20.062.764-SP., CPF nº 141.311.068/17, professora, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maracajú, nº 954; Décio de Souza Machado Júnior, RG nº 6.551.022-SP., CPF nº 742.954.388/04, agente administrativo, e sua mulher Meiri Izilda Devazzio Machado, RG nº 13.727.154-SP., CPF nº 215.633.958/94, funcionária pública municipal, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.523, do Registro de Imóveis da cidade de Monte Alto-SP., residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Antonio da Costa Lima, nº 486; Dirce Camargo Braga, RG nº 17.354.982-SP., CPF nº 071.707.768/39, brasileira, viúva, atendente de enfermagem, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Eugênio Basile, nº 44; Eder Waissel do Patrocínio e Silva, RG nº 18.576.412-SP., CPF nº 071.380.568/42, brasileiro, mestre de utilidades, e sua mulher Sílvia Helena de Oliveira e Silva, RG nº 15.466.394-SP., CPF nº 048.976.948/92, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Paramirim, nº 647; Edison Pavani Apolinário, RG nº 12.665.060-SP., CPF nº 004.628.828/70, brasileiro, divorciado, micro-empresário; e, Lucineide Perez Ambrósio, RG nº 12.365.478-6-SP., CPF nº 109.120.328/80, brasileira, divorciada, governanta, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Treze de Maio, nº 671; José Carlos Castanheira, RG nº 8.395.064-SP., CPF nº 834.013.348/91, brasileiro, separado judicialmente, técnico de solda, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Carlos Tinoco, nº 425; Luiz Antonio Marcomini Junior, RG nº 27.230.413-X-SP., CPF nº 249.164.858/07, brasileiro, solteiro, maior, consultor técnico, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Antonio da Costa Lima, nº 218; Luiz Carlos Granzotti, RG nº 11.700.839-SP., CPF nº 834.160.218/00, brasileiro, chefe de produção, e sua mulher Marilena Pimenta Granzotti, (SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAS3Q-RHDQA-EEE9H-LED2N>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0096155-52

MATRÍCULA

96.155

FICHA

01

RG nº 11.517.262-SP., CPF nº 041.382.078/56, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Grande do Norte, nº 474; Rosangela Cristina Theago, RG nº 16.427.612-9-SP., CPF nº 081.523.598/40, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Stéfano Barufi, nº 840; Valdelici Coelho Toledo, RG nº 18.481.563-SP., CPF nº 222.575.511/68, brasileira, auxiliar de enfermagem, e seu marido José Mauricio Toledo, RG nº 14.366.820-SP., CPF nº 152.908.911/53, brasileiro, motorista autônomo, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Leonardo Gonçalves, nº 350, aptº 201-G-2; Cristiane Aparecida Medeiros, RG nº 27.834.337-5-SP., CPF nº 261.883.478/07, brasileira, solteira, maior, gerente de vendas, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua André Nechi, nº 90. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/77.394, feito em 06 de janeiro de 1.992; R.4, R.6, R.8, R.10, R.12, R.14, R.16, R.18, R.20, R.22 e R.24/77.395, feitos em 08 de abril de 1.998; e, instituição de condomínio registrada sob nº R.29/77.394, feita em 04 de junho de 1.998. Ribeirão Preto, 04 de junho de 1.998. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Av.1/96.155. Ribeirão Preto, 04 de Junho de 1.998.

E feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel encontra-se gravado com hipotecas registradas sob nº R.5,7,9,11,13,15,17,19,21,23 e 25 na matrícula nº 77.394, a favor da Caixa Econômica Federal-Caixa. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

R.2/96.155. Ribeirão Preto, 04 de Junho de 1.998.

Por instrumento particular de 26 de maio de 1.998, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, verifica-se que a **UNIDADE AUTÔNOMA** matriculada, em face do coeficiente de investimento no empreendimento para a construção do Condomínio Residencial Brasil, que competiu a proprietária **Cozac Engenharia e Construções Ltda.**, já qualificada, a ela foi a mesma unidade **ATRIBUÍDA**. Avaliada por R\$ 12.985,52. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 214,36- Es. R\$ 57,84- Aps. R\$ 42,85- Total: R\$ 315,05- Guia nº 103/98. Protocolo nº 179.114.

Av.3/96.155. Ribeirão Preto, 05 de agosto de 1.998.

Por instrumento particular de 17 de julho de 1.998, datado nesta cidade, apresentado em uma via, a credora Caixa Econômica Federal - CAIXA autorizou o desligamento das _____ (SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAS3Q-RHDQA-EEE9H-LED2N>

ri digitiz



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAS3Q-RHDQA-EEE9H-LED2N>

MATRÍCULA

96.155

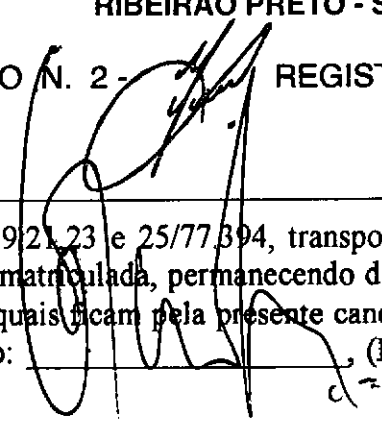
FICHA

02

CNM nº: 111435.2.0096155-52

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

hipotecas constantes do R.5,7,9,11,13,15,17,19,21,23 e 25/77.394, transportadas para a Av.1, a que se refere somente a unidade supra matriculada, permanecendo ditas hipotecas em vigor com relação as demais unidades, as quais ficam pela presente canceladas e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: , (Luiz Augusto Gonçalves). Prot. nº 180.801.

Av.04/96.155 - INDISPONIBILIDADE.

Em 23 de maio de 2019- (prenotação nº 468.982 de 17/05/2019).

Por comunicado emitido em 10 de maio de 2019 - ofício nº 201905.1014.00273622-IA-280, extraído dos autos do processo nº 02016009220015150067, em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo/SP, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **COZAC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 11.066, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435331PA000082129JD19G.

O Escrevente: , (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.05/96.155 - CADASTRO.

Em 15 de setembro de 2025 - (prenotação nº 591.322 de 01/08/2025).

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 05 de setembro de 2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **206.878**.

Selo Digital: 1114353E1T00000092143625F.

O Escrevente: , (Vitor Pessotti Candido)

R.06/96.155 - ADJUDICAÇÃO.

Em 15 de setembro de 2025 - (prenotação nº 591.322 de 01/08/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.05, procede-se o presente registro para constar que 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

(Segue no verso)

Vertical text on the right edge of the page, including 'ridigit' and other markings.



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0096155-52

MATRÍCULA

96.155

FICHA

02

atribuído: R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). Valor venal: R\$ 136.606,88.
Selo Digital: 111435321T000000921437251.

O Escrevente: *Vitor Pessotti Candido* (Vitor Pessotti Candido)

Av.07/96.155 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Em 15 de setembro de 2025 - (prenotação nº 591.322 de 01/08/2025).

Por carta de adjudicação judicial mencionada na Av.05, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da **Av.04/96.155** conforme decisão de fls. 13.404 dos autos de falência.

Selo Digital: 111435331T00000092143925V.

O Escrevente: *Vitor Pessotti Candido* (Vitor Pessotti Candido)

CERTIDÃO

Pedido nº 853.615 - S26030743729D

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 96.155 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 - 09:21

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

Para conferir a procedência deste documento acesse:

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



Selo Digital nº
1114353C3C000001008937266

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/VAS3Q-RHDQA-EEE9H-LED2N>

Vertical text on the right margin: "ri digital" and other faint text.