

Valide aqui  
este documento

oficial de registro de imóveis, títulos e  
documentos e civil de pessoa jurídica  
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA

78786

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 41, localizado no 5º pavimento ou 3º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMETISTA, situado nesta cidade, à Rua Marino Paterlini nº 110, com a área total de 102,925 m<sup>2</sup>, sendo 74,75815 m<sup>2</sup> de área útil de construção e 28,16685 m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 49,375 m<sup>2</sup>, equivalente a 12,50% e com taxa de participação condominial de 12,50%, cabendo a esse apartamento uma vaga individual e indeterminada para estacionamento de veículos do tipo passeio, na garagem coletiva do edifício, situada no 1º pavimento ou sub-solo; confrontando de quem do apartamento olha para a Rua Marino Paterlini, pela frente com a referida rua; pelos lados direito e esquerdo, com áreas comuns, e fundos com hall social, caixa de escadas e com o apartamento nº 42.-

**PROPRIETÁRIOS:** JOÃO EDUARDO COZAC, RG nº 9.349.185-SSP-SP e CPF nº 062.635.628-89, engenheiro civil, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DENISE ALMEIDA MIRANDA COZAC, RG nº 14.909.536-X-SSP-SP e CPF nº 109.116.618-83, bióloga, brasileiros, domiciliados nesta cidade; e LUIZ FERNANDO COZAC, RG nº 9.349.186-4-SSP-SP e CPF nº 074.586.368-07, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, domiciliado nesta cidade.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº R.1/48199, em 30.06.1988, e instituição de condomínio conforme R.5/48199, neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 15 de Maio de 2000. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes.-

*Egídia Beatriz L. de Moraes*

**AV.1/78786 (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 matrícula, 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.-

*Egídia Beatriz L. de Moraes*

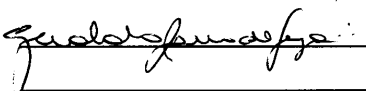
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAGCE-GGRZM-Z6YUS-U6DAT>


v

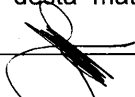
Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
**78786**FICHA  
**01**


VERSO

AV.2/78786 - Prenotação nº 213.141, de 09/12/2003. (LIBERAÇÃO). Fica liberada da caução objeto da AV.1/78786, a parte ideal cabível a **DENISE ALMEIDA MIRANDA COZAC**, RG nº 14.909.536-X-SP, CPF nº 109.116.618-83, em cumprimento ao ofício nº 2899/8/03-5, de 17 de novembro de 2003, expedido pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, nos autos nº 2675/02, da ação de embargos de terceiro opostos por MARIA MARTHA RODRIGUES COZAC E OUTROS contra MASSA FALIDA DE COZAC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. Ribeirão Preto, 17 de dezembro de 2003. O Oficial Substituto, , Geraldo Jairo de Souza.

\_\_\_\_\_ mav

AV.3/78786 - Prenotação nº 236.810, de 24/03/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **185.556**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 099/2006, de 23/03/2006. Ribeirão Preto, SP, 29 de março de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

AV.4/78786 - 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.5/78786 - Prenotação nº 641.945, de 01/08/2025. (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 e 20 de agosto de 2025, extraídos da ação de falência nº 0007791-94.1999.8.26.0506, com 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\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Valor venal de R\$ 136.648,81. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000153950125W.

AV.6/78786 - Prenotação nº 641.945, de 01/08/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a caução averbada sob nº 1, em virtude da adjudicação registrada sob nº 5, em cumprimento à **Continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAGCE-GGRZM-Z6YUS-U6DAT>




Valide aqui este documento


# 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto



Folha **02**  
Frente

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0078786-76**

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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, 29 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000153952325O.

AV.7/78786 - Prenotação nº 641.945, de 01/08/2025. (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, 29 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000153952425M.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>		<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 78786; e que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados . Ribeirão Preto - SP, 23 de Março de 2026. (Assinada digitalmente).</p> <p>Protocolo: 1145649 Ultimo ato - 7</p>																	
<table border="1"> <tr><td>Emolumentos</td><td>R\$ 45,88</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr><td>Secretária da fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr><td>Sinoreg</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr><td>Tribunal de Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr><td>Município</td><td>R\$ 0,92</td></tr> <tr><td>MP</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>R\$ 76,52</td></tr> </table>	Emolumentos	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Secretária da fazenda	R\$ 8,92	Sinoreg	R\$ 2,41	Tribunal de Justiça	R\$ 3,15	Município	R\$ 0,92	MP	R\$ 2,20	TOTAL	R\$ 76,52	<p>Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a></p> <div style="text-align: center;">   <p>Selo digital: 1124903C3000000288618426Q.</p> </div>		
Emolumentos	R\$ 45,88																		
Estado	R\$ 13,04																		
Secretária da fazenda	R\$ 8,92																		
Sinoreg	R\$ 2,41																		
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15																		
Município	R\$ 0,92																		
MP	R\$ 2,20																		
TOTAL	R\$ 76,52																		
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>																			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAGCE-GGRZM-Z6YUS-U6DAT>

V