LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 96.605 | Ficha 01

1º primeiro registro de imóveis e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

16 de outubro de 2013

IMÓVEL

LOTE 01 – Quadra **H1**, formada pela Rua 21, Rua 27 e Viela, com formato irregular, do loteamento denominado "**ALTOS DE SÃO FRANCISCO**", localizado na Rodovia SP-304, Bairro Santa Terezinha, do Município, Comarca e 1° Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: Localizado com frente para a curvatura da confluência da **Rua 21** com a **Rua 27**, onde mede **25,48m** em curva de raio 15,00m, corda 22,53m e angulo central 97°21'20"; no fundo mede **12,15m** confrontando com a **Viela**, formando um angulo interno de 97°58'37" com o lado direito e de 90°00'00" com o lado esquerdo; do lado direito, de quem da Rua 21 olha o imóvel, mede **11,13m** confrontando com a **Rua 27**; do lado esquerdo, de quem da Rua 21 olha o imóvel, mede **28,10m** confrontando com o **Lote 02**, fechando assim uma área de **330,35 m²**.

CADASTRO: setor 51, quadra 0141, lote 0370, CPD 1571016 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua General Câmara, n° 478, Jardim Brasil, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n° 07.125.148/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.14 (loteamento) de 16/10/2013, na matrícula 34087, deste registro
Protocolo nº 319891 de 12/09/2013

Liliana B. do Amaral
Escrevente

Paulo Roberto Gava
Substituto do Oficial

Av. 1 - 16 de outubro de 2013.
RESTRIÇÕES / INTERESSE SOCIAL / LOTES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS
O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições convencionais constantes do registro do loteamento, por conta do contrato-padrão de compromisso de compra e venda, arquivado junto ao processo respectivo, conforme parte da cláusula 8ª no seguinte teor: ***"8.3. Fica proibida a utilização de lotes para o recebimento e armazenamento de sucata, entulho, lixo, ferro-velho, resíduos domésticos e industriais, e reciclagem desses materiais."*** O empreendimento foi aprovado pela municipalidade, na forma da legislação vigente, como de **INTERESSE SOCIAL**, e cujos **lotes serão destinados a atender população de baixa renda, não possuidora de bens imóveis no município,** conforme dispõe o artigo 43, § único da Lei Complementar Municipal nº 207 de 04/09/2007, e **cuja venda de lotes está limitada a uma unidade por adquirente,** conforme inciso IV do artigo 44 da mencionada Lei. O Loteamento de Interesse Social Altos de São Francisco, conforme memorial e quadros consignados no projeto aprovado é composto de um total de **791 lotes**, sendo **11 comerciais** compreendidos pela totalidade dos lotes da quadra A e **780 residenciais** compreendidos pelas demais quadras.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMERCIAL
Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2023 09:02:12

Protocolo nº 319891 de 12/09/2013

Liliana B. M. Amaral
Escrevente

Paulo Roberto Gava
Substituto do Oficial

R. 2 - 16 de outubro de 2013.
HIPOTECA
LOTEAMENTO – OBRAS DE INFRA ESTRUTURA
Pela escritura datada de 19/02/2013, lavrada nas páginas 287/324 do livro nº 824, e escritura de retificação datada de 01/08/2013, lavrada nas páginas 303/333, livro nº 851, ambas pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, a proprietária **AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA** o **IMÓVEL** desta matrícula ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede nesta cidade, na Rua Antonio Correa Barbosa, nº 2.233, inscrito no CNPJ/MF nº 46.341.038/0001-29, para garantia das **obras de infra-estrutura,** no valor total de **R$ 8.100.877,65,** devidamente discriminadas nas escrituras e a serem executadas no prazo máximo de **22 meses** a partir da comunicação por certidão firmada pelo Oficial de Registro de Imóveis à Prefeitura, do registro do loteamento denominado **Altos de São Francisco,** do qual originou o lote objeto da presente matrícula. Constam do título as demais condições, e que embora a hipoteca seja firmada pelo prazo legal de 30 anos, sua execução dar-se-á após o prazo fixado para a realização das mencionadas obras.
Protocolo nº 319891 de 12/09/2013

Liliana B. M. Amaral
Escrevente

Paulo Roberto Gava
Substituto do Oficial

Av.3 - 12 de novembro de 2018.
INDISPONIBILIDADE (PROV. CG 13/2012 CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE)
Procede-se a presente averbação para constar que, conforme Prot. Indisp. Nº 201810.3014.00573832-ia-430 cadastrado no portal da Central Nacional de Indisponibilidade dos Bens (<www.indisponibilidade.org.br>) em 30/10/2018, extraído nos Autos da Ação Trabalhista processo nº 00101295920185150012 oriundo da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba-SP, ***foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada.*
Protocolo nº 384.875 de 07/11/2018.

Emanuelle Furlan Roncatto
Escrevente

Av. 4 - 29 de julho de 2019
INDISPONIBILIDADE (PROV. CG 13/2012 CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE)
Procede-se a presente averbação para constar que, conforme Protocolo n°

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2023 09:02:12

201907.1209.00865636-ia-840 cadastrado no portal da Central Nacional de Indisponibilidade dos Bens (www.indisponibilidade.org.br) em 12/07/2019, extraído nos Autos da Ação do processo nº 00039644520198260451 oriundo do 2º Ofício Cível de Piracicaba/SP, ***foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de*** **AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 07.125.148/0001-00.**
Protocolo nº 392.937 de 15/07/2019.
Selo Digital: 1115183E10000000007544119T

Nathalia A. Jorge
Escrevente

AV. 5 - 08 de abril de 2020
BLOQUEIO
Conforme mandado datado de 12/03/2020, expedido nos autos nº 1021445-09.2016.8.26.0451, (Ação de Procedimento Comum Cível - Obrigações - em que figura **JHMB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF 14.962.455/0001-00, como requerente, e **AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF 07.125.148/0001-00, como requerida) subscrito pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, Dr. Luiz Roberto Xavier, é lavrada a presente averbação para ficar constando que foi determinado o **BLOQUEIO** desta matrícula.
Protocolo nº 401.664, de 01/04/2020.
Selo Digital: 1115183310000000196224200
Escrevente Responsável: Vanessa Amstalden
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 6 - 14 de setembro de 2021
PENHORA
Título: Certidão datada de 09/09/2021, expedida pelo sistema "Penhora *Online*", extraída dos autos de execução civil - processo nº 00115339720198260451-4 da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 08/09/2021.
Protocolo ARISP: PH 000383820.
Exequente(s): FERNANDA DOS SANTOS, CPF/MF 284.732.428-31.
Executado/a(s): AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 07.125.148/0001-00.
Natureza do ato: PENHORA.
Objeto da constrição: 100% do IMÓVEL.
Valor da ação: R$10.267,01.
Depositário: AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Observação: Consta do mandado que determinou a averbação do bloqueio (Av. 5), que a mesma limita-se à venda sobre os lotes ainda não vendidos referentes a matrícula mãe 34.087.
Protocolo nº 420.018, de 09/09/2021.
Selo Digital: 1115183E10000000035825821V
Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2023 09:02:12

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

Av. 7 - 17 de março de 2022
INDISPONIBILIDADE (PROV. CG 13/2012 CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE)
Título: Protocolo CNIB: Prot. Indis. N°: 202203.0410.02035657-IA-200; Data cadastramento: 04/03/2022; Tipo da Ação: Trabalhista; Vara/Origem: 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP; Processo: 00101295920185150012.
Objeto da Averbação: INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS
Parte com Indisponibilidade Decretada: AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 07.125.148/0001-00.
Protocolo nº 427.193, de 04/03/2022.
Selo Digital: 1115183E10000000417933222
Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge
Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. C. Moura
Escrevente

AV. 8 - 27 de abril de 2022
PENHORA
Título: Certidão datada de 25/04/2022, expedida pelo sistema "Penhora *Online*", extraída dos autos de Ação de Execução Civil - processo nº 0017737-94.2018.8.26.0451 da 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 03/11/2021.
Protocolo ARISP: PH 000412500.
Exequente(s): ANDRÉ RICARDO VENTURINI, CPF/MF 324.723.888-37 e **ROSELI GOMES DE MEDEIROS,** CPF/MF 350.593.778-90.
Executado/a(s): AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 07.125.148/0001-00.
Natureza do ato: PENHORA.
Objeto da constrição: 100% do IMÓVEL.
Valor da ação: R$19.665,32.
Depositário: AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ATO ISENTO - ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA CONCEDIDA
Observação: Consta do mandado que determinou a averbação do bloqueio (Av. 5), que a mesma limita-se à venda sobre os lotes ainda não vendidos referentes a matrícula mãe 34.087.
Protocolo nº 429.173, de 25/04/2022.
Selo Digital: 1115183E10000000432613228
Escrevente Responsável: Vanessa Amstalden
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO - CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2023 09:02:12