

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

1º

**primeiro
registro
de imóveis
e anexos**

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

Matrícula
96.604

Ficha
01

16 de outubro de 2013

IMÓVEL

LOTE 21 – Quadra **G1**, formada pela Rua 21, Rua 24, Viela Sanitária e propriedade de matrícula nº 63.855, com formato regular, do loteamento denominado **"ALTOS DE SÃO FRANCISCO"**, localizado na Rodovia SP-304, Bairro Santa Terezinha, do Município, Comarca e 1º Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: Localizado no ponto de interseção da confluência da Rua 21 com a Viela Sanitária; de frente mede **8,00m** confrontando com a Rua 21; confronta pelo lado direito, de quem da Rua 21 olha o imóvel, com a Viela Sanitária na extensão de **22,00m** e pelo lado esquerdo com o Lote 20 na extensão de **22,00m**; pelo fundo, com a propriedade de matrícula nº 63.855 na extensão de **8,00m**, fechando assim uma área de **176,00m²**.

CADASTRO: setor 51, quadra 0141, lote 0370, CPD 1571015 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: **AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua General Câmara, nº 478, Jardim Brasil, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 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


Lilliana B. M. 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.

Protocolo nº 319891 de 12/09/2013

continua no verso

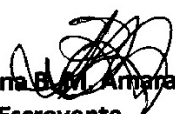
LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
96.604

Ficha
01
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo


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. Constan 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

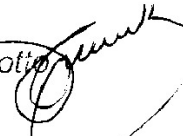

Liliana B. M. Amaral
Escrevente


Paulo Roberto Gava
Substituto do Oficial

Av. 3 - 17 de outubro de 2017

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R. 2)

Pela escritura de substituição e ratificação de garantia hipotecária e outras avenças, datada de 18/08/2017, lavrada nas páginas 379/388 do livro 1094; e escritura de rerratificação datada de 29/09/2017, lavrada nas páginas 337/344, do livro nº 1100 ambas pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, e por autorização expressa do credor **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, já qualificado, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 2, desta matrícula.
Protocolo nº 370696 de 04/10/2017.


Jaime C. Crisotto
Escrevente

Av. 4 - 6 de dezembro 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**

continua na ficha 02

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

1º

**primeiro
registro
de imóveis
e anexos**

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

Matrícula
96.604

Ficha
02

06 de dezembro de 2018

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

indisponibilidade dos bens e direitos de AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Ato praticado nesta data, tendo em vista a decisão e trânsito em julgado na dúvida suscitada objeto da prenotação 378.005, que foi julgada procedente com seu consequente cancelamento, cujo título era contraditório e detinha prioridade.
Protocolo nº 384.875 de 07/11/2018.

José Carlos de Rezende
Substituto do Oficial
(§ 4º art. 20 Lei 8935/94)

Av. 5 - 29 de julho de 2019

INDISPONIBILIDADE (PROV. CG 13/2012 CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE)

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme Protocolo nº 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: 1115183E1000000007543919E

Nathalia A. Jorge
Escrevente

AV. 6 - 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: 111518331000000019622320S

Escrevente Responsável: Vanessa Amstalden

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Av. 7 - 17 de março de 2022

INDISPONIBILIDADE (PROV. CG 13/2012 CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE)

Título: Protocolo CNIB: Prot. Indis. Nº: 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

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
96.604

Ficha
02
Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 07.125.148/0001-00.

Protocolo nº 427.193, de 04/03/2022.

Selo Digital: 1115183E10000000417932221

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:


Mariele N. C. Moura
Escrevente

AV. 8 - 05 de maio de 2022

PENHORA

Título: Certidão datada de 03/05/2022, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil - processo nº 0011608-39.2019.8.26.0451 da 4ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 03/09/2021.

Protocolo ARISP: PH 000413963.

Exequente(s): IVANECIA FERREIRA VIDAL, CPF/MF 117.445.846-13; e WALISSON GONCALVES DE OLIVEIRA, CPF/MF 091.122.616-88.

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\$17.933,44.

Depositário: AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ATO ISENTO - ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA CONCEDIDA

Protocolo nº 429.622, de 03/05/2022.

Selo Digital: 1115183E10000000435442228

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente