

Matrícula

95.843

Ficha

01

16 de outubro de 2013

**IMÓVEL**

**LOTE 10** – Quadra B, formada pela Rua 03, Rua 01, Viela Sanitária e propriedade de matrícula nº 27.751, com formato irregular, 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 na confluência da curvatura da Rua 03 com a Rua 01, onde mede **11,63m** em curva de raio 9,00m, corda 10,83m e ângulo central 74°03'04", mede **5,90m** com frente para a Rua 03, formando um ângulo interno de 90°00'00" com o lado direito; pelo fundo confronta com a Viela Sanitária na extensão de **23,22m**, formando um ângulo interno de 90°00'00" com o lado direito e um ângulo interno de 59°31'25" com o lado esquerdo; pelo lado direito, de quem da Rua 03 olha para o imóvel, confronta com o Lote 09 na extensão de **25,00m** e pelo lado esquerdo de quem da Rua 03 olha para o imóvel, confronta com a Rua 01 por **9,17m** em reta, deflete a direita e segue por **11,30m** em curva de raio 68,00m, Corda 11,03m e ângulo central 9°18'23", fechando assim uma área de **418,52 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, 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

  
**Emanuelle Furlan**  
Escrivente

  
**Luiz Sérgio Garrido**  
Substituto do Oficial

**Av. 1 - 16 de outubro de 2013**

**RESTRICÕES / 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

continua no verso

Matrícula  
**95.843**

Ficha  
**01**  
Verso


**1**<sup>o</sup>  
primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

totalidade dos lotes da quadra A e 780 residenciais compreendidos pelas demais quadras.

Protocolo nº 319891 de 12/09/2013

  
**Emanuelle Furlan**  
Escrevente

  
**Luiz Sérgio Garrido**  
Substituto do Oficial

**R. 2 – 16 DE OUTUBRO DE 2013**

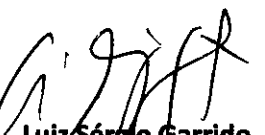
**HIPOTECA**

**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. Consta 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

  
**Emanuelle Furlan**  
Escrevente

  
**Luiz Sérgio Garrido**  
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](http://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 F. 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 nº **continua na ficha 02**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR

Matrícula  
**95.843**Ficha  
**02**

29 de julho de 2019

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

201907.1209.00865636-ia-840 cadastrado no portal da Central Nacional de Indisponibilidade dos Bens ([www.indisponibilidade.org.br](http://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: 1115183E100000007481619F

Nathalia A. Jorge

Escrevente

AV. 5 - 29 de agosto de 2019

**PENHORA**

**Título:** Certidão datada de 26/08/2019, expedida nos autos de execução civil - processo nº 00039679720198260451, da 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 22/08/2019.

**Protocolo ARISP:** PH000283410.

**Exequentes:** LEANDRO ALVES DE CARVALHO, CPF/MF 316.747.408-40; e ANELIZE BEATRIZ ALVES DA PAIXÃO, CPF/MF 378.803.618-47.

**Executada:** 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\$10.688,69.

**Depositário:** AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**ATO ISENTO:** BENEFÍCIO DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA.

**Protocolo nº** 394.509, de 27/08/2019.

**Selo Digital:** 1115183E1000000008362119R

Tiago P. Furlan  
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:** 1115183310000000195946207

**Escrevente Responsável:** Vanessa Amstalden

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

Jakeline A. de Souza  
Escrevente

continua no verso

Matrícula  
**95.843**

Ficha  
**02**  
Verso

**1º**  
primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

AV. 7 - 11 de março de 2021

**PENHORA**

Título: Certidão datada de 25/02/2021, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 0013465-23.2019.8.26.0451 da 4ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 25/11/2020.

Protocolo ARISP: PH 000355675.

Exequente(s): BRUNO ASSARISSE, CPF/MF nº 354.310.628-75.

Executado/a(s): AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 07.125.148/0001-00.

Natureza do ato: **PENHORA**.

Objeto da constrição: 100% do IMÓVEL.

Valor da ação: R\$17.684,83.

Depositário: AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Observação: Consta do mandado que determinou a averbação do bloqueio (Av. 6), que a mesma limita-se à venda sobre os lotes ainda não vendidos referentes a matrícula mãe 34.087.

Protocolo nº 412.003, de 25/02/2021.

Selo Digital: 11151833100000029618821B

Escrevente Responsável: Gabriela Caroline Iacope

Assinatura do Escrevente Impressora:

*Jakeline A. C. de Souza*  
Escrevente

AV. 8 - 18 de março de 2021

**PENHORA**

Título: Certidão datada de 15/03/2021, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 00041685520208260451 da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 08/02/2021.

Protocolo ARISP: PH 000358079.

Exequente(s): MARIO JOSÉ QUINTINO, CPF/MF nº 392.414.718-32.

Executado/a(s): AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 07.125.148/0001-00.

Natureza do ato: **PENHORA**.

Objeto da constrição: 100% do IMÓVEL.

Valor da ação: R\$41.944,84.

Depositário: AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

A penhora recai sobre os imóveis das matrículas 95842, 95826, 95841, 95828, 95843, 95864, 95844, 95848 desta serventia; e 63696, 34489, 63671, 63728, 63731 e 63732 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

Observação: Consta do mandado que determinou a averbação do bloqueio (Av. 6), que a mesma limita-se à venda sobre os lotes ainda não vendidos referentes a matrícula mãe 34.087.

**ATO ISENTO - ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA CONCEDIDA**

Protocolo nº 412.626, de 15/03/2021.

Selo Digital: 1115183E100000029834321X

Escrevente Responsável: Gabriela Caroline Iacope

**continua na ficha 03**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**ONR**

Matrícula

95.843

Ficha

03

18 de março de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Assinatura do Escrevente Impressor:


  
Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

AV. 9 - 16 de agosto de 2021

**PENHORA**

**Título:** Certidão datada de 10/08/2021, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de Execução Fiscal - processo nº 00010011120174036109 da 4ª Vara Federal de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 03/08/2021.

**Protocolo ARISP:** PH 000379457.

**Exequente(s):** MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ/MF 00.394.460/0216-53.

**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\$6.008.993,24.

**Depositário:** AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**Da penhora decorre a indisponibilidade por conta do disposto no § 1º do artigo 53 da Lei Federal 8.212/1991.**

Obs.: O título compreende penhora envolvendo os imóveis das matrículas 95826, 95828, 95841, 95842, 95843, 95844, 95848, 95861, 95862, e 95864, todos desta Serventia, nas quais deverão ser averbadas.

**Observação:** Consta do mandado que determinou a averbação do bloqueio (Av. 6), que a mesma limita-se à venda sobre os lotes ainda não vendidos referentes a matrícula mãe 34.087.

**Protocolo nº** 418.597, de 10/08/2021.

**Selo Digital:** 1115183E1000000347274214

**Escrevente Responsável:** Alzira Valniria de Jesus Braz

**Assinatura do Escrevente Impressor:**


  
Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

AV. 10 - 30 de agosto de 2021

**PENHORA**

**Título:** Certidão datada de 25/08/2021, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 0009363-21.2020.8.26.0451 da 4ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 18/02/2021.

**Protocolo ARISP:** PH 000381864.

**Exequente(s):** FELIPE FARIAS GRANATA, CPF/MF 352.147.028-84; BRUNA APARECIDA ALTARUGIO, CPF/MF 424.454.668-57.

**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\$21.625,41.

continua no verso

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR

Matrícula  
**95.843**Ficha  
**03**  
Verso

1º

primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo****Depositário: AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.****Observação: Consta do mandado que determinou a averbação do bloqueio (Av. 6), que a mesma limita-se à venda sobre os lotes ainda não vendidos referentes a matrícula mãe 34.087.****ATO ISENTO - ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA CONCEDIDA**

Protocolo nº 419.371, de 25/08/2021.

Selo Digital: 1115183E1000000352731217

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
**Mariele N. C. Moura**  
 Escrevente

Av. 11 - 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 IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 07.125.148/0001-00.

Protocolo nº 427.193, de 04/03/2022.

Selo Digital: 1115183E1000000417634223

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
**Diogo Marques**  
 Escrevente

AV.12 - 31 de maio de 2023

**PENHORA**

Título: Certidão datada de 16/05/2023, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 1016362-70.2020.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 08/05/2023.

Protocolo ARISP: PH 000465860.

Exequente(s): **STIGMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI**, CNPJ/MF 08.038.344/0001-00.Executado/a(s): **AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 07.125.148/0001-00.Natureza do ato: **PENHORA.****Objeto da construção: 100% do IMÓVEL.****Valor da ação: R\$162.509,58.****Depositário: AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

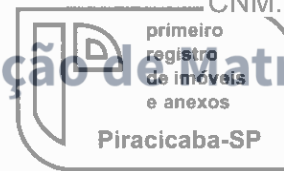
Obs.: O título compreende penhora envolvendo os imóveis das matrículas 95826, 95828, 95842, 95843, 95848 e 95861, nas quais deverão ser averbadas.

**Observação: Consta do mandado que determinou a averbação do bloqueio (Av. 6) que o mesmo limita-se à venda sobre os lotes ainda não vendidos referentes à matrícula mãe 34087.**

Protocolo nº 445.474, de 16/05/2023.

Selo Digital: 11151833100000057180423F

**continua na ficha 04**Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

Piracicaba-SP

Matrícula  
95.843Ficha  
04

31 de maio de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Escrevente Responsável: Lucas Faggionato  
Assinatura do Escrevente Impressor:  
Diogo Marques  
Escrevente

AV. 13 - 26 de dezembro de 2023

**PENHORA**

**Título:** Certidão datada de 16/12/2023, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 0008250-32.2020.8.26.0451 da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 07/05/2021.

**Protocolo ARISP:** PH 000496269.

**Exequente(s):** ERONILDO ALVES DA SILVA, CPF/MF nº 277.547.538-80.

**Executado/a(s):** AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 07.125.148/0001-00.

**Natureza do ato:** PENHORA.

**Objeto da constrição:** 100% do IMÓVEL.

**Valor da ação:** R\$9.661,91.

**Depositário:** AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**Observação:** Consta do mandado que determinou a averbação do bloqueio (Av. 6) que o mesmo limita-se à venda sobre os lotes ainda não vendidos referentes à matrícula mãe 34087.

**ATO ISENTO - ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA CONCEDIDA**

**Protocolo nº** 454.309, de 18/12/2023.

**Selo Digital:** 1115183E1000000064233923U

Escrevente Responsável: Lucca Malteze Nicolau

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Diogo Marques  
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)