CNM:111518.2.0096584-33

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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	Ficha
96.584	01

16 de outubro de 2013

IMÓVEL

LOTE 01 – Quadra **G1**, formada pela Rua 21, Rua 24, Viela Sanitária e propriedade de matrícula n° 63.855, 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 na curvatura da confluência da **Rua 21** com a **Rua 24**, onde mede **16,68m** em curva de raio 9,00m, corda 14,39m e ângulo central 106°13'31", de frente mede **4,48m** confrontando com a **Rua 21**, formando um angulo interno de 90°00'00" com o lado direito; no fundo mede **10,07m** confrontando com a propriedade de **matrícula 63.855**, formando um angulo interno de 90°00'00" com o lado direito e de 106°13'31" com o lado esquerdo; do lado direito, de quem da Rua 21 olha o imóvel, mede **22,00m** confrontando com o **Lote 02**; do lado esquerdo, de quem da Rua 21 olha o imóvel, mede **10,92m** confrontando com a **Rua 24**, fechando assim uma área de **259,20 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

Liliane D.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

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CLAUDIO PAULA - CPF/CNPJ: ***.140.258-** DATA: 11/09/2026 11:29:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 96.584 | Ficha 01 Verso

1º 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

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

---

continua na ficha nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CLAUDIO PAULA - CPF/CNPJ: ***.140.258-** DATA: 11/09/2026 11:29:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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	Ficha
96.584	02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

16 de maio de 2019

AV. 4 - 16 de maio de 2019
PENHORA
Título: Certidão datada de 14/05/2019, expedida pelo sistema "Penhora *Online*", extraída dos autos de execução trabalhista - processo nº 0011102-95.2016.5.15.0137, da Coordenardoria Integrada de Atividades Adm, Jud e CM de Piracicaba - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, e auto de penhora datado de 14/05/2019.
Protocolo ARISP: PH 000265931
Exequente: EDEVALDO ANTONIO DA SILVA, CPF/MF nº 227.670.198-67.
Executada: AUDAX EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 07.125.148/0001-00.
Natureza do ato: PENHORA.
Objeto da constrição: 100% do IMÓVEL.
Valor da ação: R$ 2.070.850,62.
Depositário: Audax Empreedimentos Imobiliários Ltda.
A penhora recai sobre os imóveis das matrículas 96.122; 96.123; 96.124; 96.126; 96.125; 96.477; 96.496; 96.036; 96.015; 96.176; 96.184; 96.497; 96.556; 96.563; e 96.584, todas desta Serventia.
Protocolo nº 390.917, de 14/05/2019.
Selo Digital: 1115183E1000000005277001A

Ana Cláudia F. Jordão
Escrevente

AV. 5 - 16 de maio de 2019
RETIFICAÇÃO *"EX OFFICIO"* - ERRO EVIDENTE
Nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), é lavrada a presente averbação para que fique constando que o nome correto da executada e depositária grafa-se **AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e não como constou na averbação anterior.
Protocolo nº 390.917, de 14/05/2019.
Selo Digital: 1115183E1000000005356001E

Ana Cláudia F. Jordão
Escrevente

Paulo Roberto Gava
Substituto do Oficial

Av. 6 - 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: 1115183E1000000007537119S

Nathalia A. Jorge
Escrevente

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CLAUDIO PAULA - CPF/CNPJ: ***.140.258-** DATA: 11/09/2026 11:29:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
96.584	02 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

AV. 7 - 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: 1115183310000000019620420S
Escrevente Responsável: Vanessa Amstalden
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Av. 8 - 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: 1115183E10000000417910227
Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge
Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. C. Moura
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CLAUDIO PAULA - CPF/CNPJ: ***.140.258-** DATA: 11/09/2026 11:29:19