Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5°Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

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 **95.831** Ficha **01**

16 de outubro de 2013

IMÓVEL

LOTE 09– Quadra **A**, formada pela Rua 01, Rua 02 e propriedade de matrícula n° 63.813, 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 **Rua 02,** onde mede **15,00m**, distando **32,45m** do ponto de interseção da curvatura da **Rua 02** e formando um ângulo interno de 90°00'00" com o lado direito e um ângulo interno de 90°00'00" com o lado esquerdo; confronta pelo lado direito, de quem da Rua 02 olha o imóvel, com o **Lote 08** na extensão de **34,74m** e pelo lado esquerdo com o **Lote 10** na extensão de **34,70m**; pelo fundo, com a propriedade de **matricula nº 63.813** na extensão de **15,00m**, formando um ângulo interno de 89°49'32" com o lado direito e um ângulo interno de 90°10'28" com o lado esquerdo, fechando assim uma área de **520,80m².**

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

Emanuelle Furlan
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
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

1° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Piracicaba - SP
11151-8 - AA 658336
11151-8-648001-664000-0918

1° Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba - SP
Prot. 376675
DIGITALIZADO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5°Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 95.831 | Ficha 01 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Protocolo nº 319891 de 12/09/2013

Emanuelle Furlan
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Substituto do Oficial

R. 2 - 8 de setembro de 2014
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 3.832.814, emitida nesta cidade, em 26/08/2014 e aditamento firmado na mesma cidade e data, a proprietária **AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, a qual figura como emitente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia do limite de crédito no valor de **R$ 800.000,00**, com taxa de juros de 8,78% a.m. e 174,53% a.a., com vencimento fixado para 08/01/2015. Praça de pagamento: Avenida Independência, nº 1771, Piracicaba/SP. Consta do título, que vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer parcela ou obrigação decorrente da referida cédula, o emitente e/ou terceiro garantidor e/ou avalista terão o prazo de carência de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido tal prazo de carência, sem que a obrigação seja adimplida, o emitente e/ou terceiro garantidor e/ou avalista serão intimados, na forma da lei, a requerimento do credor, para que no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaçam a parcela e/ou a obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais, inclusive, tributos e taxas condominiais imputáveis ao imóvel que tiverem sido pagas pelo credor, além das despesas de cobrança e de intimação. Para efeito de leilão extrajudicial, foi atribuído ao imóvel o valor de R$181.830,00; com todas as demais cláusulas e condições constantes do título. **Foram dados também em garantia da referida dívida, em alienação fiduciária, os imóveis das matrículas 95823, 95832 e 95833, desta serventia.**
Protocolo nº 331288, de 27/08/2014.

Walter Luis Christofoleti
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

Av. 3 - 13 de abril de 2015
ADITIVO
Por instrumento particular de Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, firmado nesta cidade em 12/03/2015, as partes integrantes da referida cédula que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.2, desta matrícula, aditaram-na para ficar consignado o seguinte: A Cédula de Crédito tem seu vencimento alterado para o dia 10/06/2015. As partes ratificaram todas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, e em especial as garantias antes oferecidas e não substituídas pelo presente termo.

continua na ficha 02

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5ºAndar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

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 **95.831** Ficha **02**

13 de abril de 2015

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Protocolo 339505, de 30/03/2015.

Thais G. Targon
Escrevente

Av. 4 - 22 de outubro de 2015
ADITIVO
Por instrumento particular de Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, firmado nesta cidade em 25/09/2015, as partes integrantes da referida cédula que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.2, desta matrícula, aditaram-na para ficar consignado o seguinte: A Cédula de Crédito tem seu vencimento alterado para o dia 22/01/2016. As partes ratificaram todas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, e em especial as garantias antes oferecidas e não substituídas pelo presente termo.
Protocolo 347353 de 15/10/2015.

Amália D. Ducati
Escrevente

Av. 5 - 13 de julho de 2016
CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (R.2)
Por instrumento particular de 05/07/2016, firmado em Piracicaba/SP, e por autorização expressa do credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, **procedo ao cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob o nº 2 desta matrícula.**
Protocolo nº 355877 de 05/07/2016.

Amália D. Ducati
Escrevente

Av. 6 - 21 de julho de 2016
CADASTRO
De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, o **IMÓVEL** está cadastrado como **Setor 51, Quadra 0142, Lote 0172, CPD 1578827.**
Protocolo nº 355890 de 05/07/2016.

Amália D. Ducati
Escrevente

R. 7 - 21 de julho de 2016
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 237/6573/1286, emitida nesta cidade, em 05/07/2016, a proprietária **AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. João Teodoro, nº 1234, Vila Rezende, já qualificada, a qual figura como emitente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de **R$800.000,00**, com as seguintes características da

continua no verso

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Piracicaba - SP

11151-8 - AA 658337

11151-8-648001-664000-0918

1º Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba - SP
Prot. 376675
DIGITALIZ...O

QUALQUER ADULTERAÇÃO RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

operação: a) Valor liberado: R$800.000,00; b) Prazo da operação: 1523 dias; c) Data para liberação do crédito: 22/07/2016; d) Taxa de Juros Efetiva: 2,30% a.m.; 15,92% a.a; e) Valor do IOF: R$15.823,18; f) Valor da tarifa: R$2.500,00; g) Quantidade de parcelas: 48; h)Valor da parcela: R$31.097,19; i) Praça de pagamento: Piracicaba/SP; j) Vencimento da primeira parcela: 22/10/2016; k) Vencimento da última parcela: 22/09/2020. Consta do título, que vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer parcela ou obrigação decorrente da referida cédula, o emitente e/ou terceiro garantidor e/ou avalista terão o prazo de carência de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido tal prazo de carência, sem que a obrigação seja adimplida, o emitente e/ou terceiro garantidor e/ou avalista serão intimados, na forma da lei, a requerimento do credor, para que no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaçam a parcela e/ou a obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais, inclusive, tributos e taxas condominiais imputáveis ao imóvel que tiverem sido pagas pelo credor, além das despesas de cobrança e de intimação. Para efeito de leilão extrajudicial, foi atribuído ao imóvel o valor de R$200.000,00; com todas as demais cláusulas e condições constantes do título. **Foram dados em garantia da referida dívida, em alienação fiduciária, os imóveis das matrículas 95.824, 95825, 95831, 95.832 e 95833 desta serventia.**
Protocolo nº 355890 de 05/07/2016.

Amália D. Ducati
Escrevente

Av. 8 - 21 de julho de 2016
DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS
De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que as **Ruas 01 e 02** constantes desta matrícula, atualmente denominam-se **Rua Ida Irene Ravelli Malosso (Lei nº 7.858 de 25/03/2014); e Rua Paulo Bellucco (Lei nº 7.863 de 31/03/2014).**
Protocolo nº 355890 de 05/07/2016.

Amália D. Ducati
Escrevente

Av. 9 - 25 de agosto de 2016
ADITIVO
Por instrumento particular de Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 237/6573/1286, firmado nesta cidade em 05/07/2016, as partes integrantes da referida cédula que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.7, desta matrícula, aditaram-na para ficar consignado o seguinte: A Cédula de Crédito tem : a) prazo de operação alterado para 1494 dias; b) Taxa Juros efetivo: 31,37% a.a.; c) Valor do IOF: R$ 16.102,28; e d) Primeira parcela com vencimento em 22/09/2016 e a ultima com vencimento em 22/08/2020, no valor de R$31.570,09 cada uma. As partes ratificaram todas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, e em especial as garantias antes oferecidas e não substituídas pelo

continua na ficha 03

QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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 **95.831** Ficha **03**

25 de agosto de 2016

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

presente termo.
Protocolo 357422 de 15/08/2016

Amália D. Ducati
Escrevente

Av. 10 - 16 de outubro de 2018
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
A requerimento do interessado, datado de 08/10/2018, firmado em Marília/SP, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor-fiduciário **BANCO BRADESCO S/A,** todos já qualificados. O credor-fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.
Valor Venal atualizado: R$ 32.348,83.
Valor Base para cálculo do ITBI: R$ 213.884,15.
Protocolo nº: 376.675 de 12/04/2018.

Dayene Andrade
Escrevente

1º Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba - SP
Prot. 376675
DIGITALIZADO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Piracicaba - SP
11151-8 - AA 658338
11151-8-648001-664000-0918

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5°Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

Certifico, que a presente é cópia da matrícula **nº. 95831**, onde consta(m) o(s) ato(s) praticado(s) nesta data, não tendo validade como negativa de ônus e alienações por impossibilidade de verificação simultânea no sistema contraditório, sendo expedida na mesma data do último ato praticado. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.
"Certidão assinada apenas ao final, por conta da utilização do papel de segurança numerado sequencialmente e respectiva numeração das páginas constante do rodapé."

Claudia Valéria de Lima - Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 376675

Controle: 622953

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1115183310000000359401Z

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"