



Valide aqui
este documento



Fls.: 636

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793E30496844IRFX3625I

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que, revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

6.810/UN091

CNM: 120279.2.0159270-91

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº **159.270**

FICHA **01**

Taubaté, 30 de abril de 2014

APARTAMENTO nº 91, em construção, localizado no 8º andar ou 10º pavimento do "**EDIFÍCIO WIDE TAUBATÉ**", no imóvel denominado Jardim Paulista de Taubaté, Bairro da Caixa D'Água, situado nesta cidade, que terá acesso pela **Avenida José Bonifácio Moreira**, com área privativa de 100,76m², dos quais 7,83m² correspondem à varanda e 20,70m² às vagas de garagem nºs 12 e 13, **área comum** de 45,625m², **totalizando** 146,385m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 1,31706%.

PROPRIETÁRIA: REDPAR EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.025.332/0001-06, com sede em São José dos Campos-SP, na Avenida Alfredo Ignácio Nogueira Penido nº 255, conjunto 2106, Residencial Jardim Aquários.

REGISTRO ANTERIOR: R.17/M-6.810, feito em 21 de março de 2013 neste Registro Imobiliário.

A Oficial
(Protocolo nº 339.202 - LHCC)

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 30 de abril de 2014. (GMB).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da Av.21/M-6.810, feita nesta data, relativo ao termo de 24 de fevereiro de 2014, a proprietária Redpar Empreendimentos Ltda declarou para os fins previstos no artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4591/64, que a incorporação do empreendimento denominado "**Edifício Wide Taubaté**" está submetida ao **REGIME ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno, as acessões e os demais bens e direitos vinculados à incorporação, ficam apartados do patrimônio da incorporadora, sendo destinados à consecução da construção e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto

Herivelto Vanderlei Faria

Av-2 em 30 de abril de 2014. (GMB).

hipoteca e cessão fiduciária

Conforme se verifica do registro nº 22 e da averbação nº 23, feitos na matrícula nº 6.810 nesta data, relativos ao instrumento particular de financiamento para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária, cessão fiduciária de recebíveis imobiliários e outras avenças nº 002.02.2014, com efeitos de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado em São Paulo-SP aos 13 de fevereiro de 2014, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal correspondente a **1,31706%** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 73 unidades futuras do mesmo empreendimento, foram pela proprietária REDPAR EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, dadas em **HIPOTECA de primeiro e único grau** em favor da **RODOBENS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.868.100/0001-60, com sede em São José do Rio Preto-SP, na Avenida Murchid Homsí nº 1.275, 2º andar, Mansur Daud, em garantia de um financiamento no valor de **R\$7.500.000,00**, destinado à construção daquele empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 23 meses, à taxa de juros nominal anual de 12,8400% e efetiva anual de 13,6232%, atualizado mensalmente o saldo devedor do financiamento, durante o período de execução das obras e de carência, mediante aplicação do índice da TR (taxa referencial), estabelecidas a data de apuração da dívida em 10 de janeiro de 2016 e a data do término da carência e de vencimento da dívida em 10 de julho de 2016, tendo sido o imóvel (terreno mais futuras edificações) avaliado para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil, em **R\$18.915.109,30**, e que a devedora **REDPAR EMPREENDIMENTOS LTDA**. deu em

Continua no verso.

Rua Anizio Ortiz Monteiro, 122 | Centro | Taubaté-SP | www.critaubate.com.br

Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0159270-91

MATRÍCULA Nº 159.270

FICHA 01
VERSO

cessão fiduciária à mesma credora **RODOBENS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei Federal 9.514/97, em garantia complementar do empréstimo concedido, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do empreendimento denominado "Edifício Wide Taubaté" ou de qualquer uma das suas unidades, Taubaté-SP. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto

Herivelto Vanderlei Faria

Av-3 em 26 de agosto de 2016. (DPLN).

incorporação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 24 na matrícula nº 6.810 nesta data, relativo ao requerimento de 30 de março de 2016 e Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 33.477/15-2, em 21 de janeiro de 2015, procede-se a presente averbação para constar que a credora **RODOBENS COMPANHIA HIPOTECÁRIA** foi **incorporada** pelo **BANCO RODOBENS S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.603.457/0001-40, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estado de Israel nº 975, Vila Clementino, Taubaté-SP. As Escreventes.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Maria Celina Padovani

Av-4 em 26 de agosto de 2016. (DPLN).

aditivo

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 25 na matrícula nº 6.810, nesta data, relativo ao termo aditivo de 30 de março de 2016, o credor **BANCO RODOBENS S/A** e a devedora **REDPAR EMPREENDIMENTOS LTDA**, formalizaram as seguintes alterações ao instrumento de financiamento mencionado na Av.2 desta matrícula: **I)** a devedora reconhece e confessa a **dívida**, atualizada até a data do aditivo no valor de **R\$7.072.546,34**; **II)** o **cronograma de liberação** das parcelas do crédito passa a seguir as datas, valores e percentuais de obra constantes do item 3 da cláusula primeira do termo aditivo; **III)** em decorrência da redistribuição do cronograma acima, a **data de apuração da dívida** fica alterada para o dia **15 de maio de 2017**; **IV)** fica alterada ainda, a **data de término da carência e de vencimento da dívida** para o dia **15 de novembro de 2017**, observadas as condições constantes dos itens 6, 6.1 e 6.2 da cláusula primeira do termo aditivo; **V)** a **taxa de juros anual** passa a ser de **16,6800% nominal e 18,0162% efetiva**; **VI)** a devedora concorda que os **custos com o monitoramento financeiro e de evolução da obra**, que será feito por uma empresa especializada contratada pela credora, sejam descontados do valor a ser liberado e, **VII)** fica estabelecido que os valores excedentes mencionados no item 9 da cláusula primeira do termo aditivo, serão utilizados para amortização de outras dívidas da devedora, relativas aos empreendimentos mencionados no mesmo item; permanecem inalteradas as cláusulas e condições do instrumento particular de financiamento mencionado na Av.2, em tudo o que não foi expressamente alterado pelo termo aditivo. Taubaté-SP. As Escreventes.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Maria Celina Padovani

Av-5 em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 420.505 em 18/11/2020 (DM).

alteração da razão social

Conforme se verifica da Av.26/M-6.810, feita em 12 de janeiro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **REDPAR EMPREENDIMENTOS LTDA** teve sua razão social alterada para **REDPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital 1202793E10420505SN9KFJ20D.

Daniel Moura

Av-6 em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 420.505 em 18/11/2020 (DM).

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



Fls.: 638

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VVVHX-ANG7B-HWKBW-6839M>

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNS 12027-9	MATRÍCULA Nº 159.270	FICHA 02	Taubaté 21 de dezembro de 2020
			CNM: 120279.2.0159270-91		
transformação do tipo societário Conforme se verifica da Av.29/M-6.810, feita em 10 de setembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária REDPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA foi transformada de sociedade empresária limitada para empresa individual de responsabilidade limitada, passando sua denominação social a ser REDPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI . Taubaté-SP. O Escrevente. <div style="text-align: right;">Selo digital 1202793E10420505WGIDSA200. Daniel Moura</div>					
Av-7 em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 420.505 em 18/11/2020 (DM).					
alteração de áreas Conforme se verifica da averbação nº 45, feita nesta data na matrícula nº 6.810, procede-se a presente para constar que em virtude da alteração da incorporação registrada sob nº 17 naquela matrícula, o apartamento objeto desta ficha complementar passou a ter as seguintes áreas: privativa de 100,760m², estando incluídas nesta as vagas de garagem acima identificadas, comum de 46,512m², totalizando 147,272m², permanecendo inalterada sua fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio. Taubaté-SP. O Escrevente. <div style="text-align: right;">Selo digital 1202793E10420505DRZ4A420R. Daniel Moura</div>					
Av-8 em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 420.504 em 18/11/2020 (DM).					
transformação em matrícula e cadastro municipal Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado " Edifício Wide Taubaté ", com acesso pelo nº 1.461 da Avenida José Bonifácio Moreira , conforme se verifica da averbação nº 46 e do registro nº 47 feitos nesta data na matrícula nº 6.810, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº 2.1.073.012.049 , conforme certidão municipal nº 3.148/09/2020, expedida em 03 de setembro de 2020. Taubaté-SP. O Escrevente. Taubaté-SP. O Escrevente. <div style="text-align: right;">Selo digital 1202793E1042050452I3WH20N. Daniel Moura</div>					
Av-9 em 06 de novembro de 2023. Protocolo nº 467.254 em 31/10/2023 (QNES).					
penhora Pela certidão expedida em 31 de outubro de 2023, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 10035334920228260625 pelo Juízo da 5ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo EDIFÍCIO WIDE TAUBATÉ , inscrito no CNPJ sob nº 40.833.966/0001-24, contra REDPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA , inscrita no CNPJ sob nº 15.025.332/0001-06, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 22 de março de 2023 foi lavrado o auto/termo de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$11.569,56 , tendo sido nomeado como fiel depositário do bem a própria executada. A Escrevente. <div style="text-align: right;">Selo digital 120279331046725454YQNF237. Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro</div>					
vide versa					



Valide aqui
este documento



Fls.: 639

CNM: 120279.2.0159270-91

MATRÍCULA Nº 159.270

FICHA 02

VERSO

Av-10 em 24 de julho de 2025. Protocolo nº 496.844 em 22/07/2025 (LFR).

penhora

Pela certidão expedida em 21 de julho de 2025, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Trabalhista que se processa sob nº 0011701-76.2015.5.15.0102 pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, movida por **JOAO BATISTA RODRIGUES**, CPF nº 083.826.824-21, contra **FUNDAMENTAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 17.762.693/0001-52, **REDPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 15.025.332/0001-06, **DRIELE CAMPOS MOURA**, CPF nº 448.329.068-10, **MARIA ROSIMEIRE DE OLIVEIRA MOREIRA DA SILVA**, CPF nº 074.629.498-06, **RAPHAEL AUGUSTO DE CARVALHO SCAMILLA JARDIM**, CPF nº 183.962.368-36 e **REDPAR NEW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 20.481.992/0001-23, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 21 de julho de 2025 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, *juntamente com outro imóvel*, para garantia da dívida no valor de **R\$152.551,85**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o coexecutado Raphael Augusto de Carvalho Scamilla Jardim. Ato isento do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10496844VPTRJF25B.


Vinicius Ferreira Câpeleto

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 28 de julho de 2025. 11:39 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 700.127.

Cartório:R\$0,00 Estado:R\$0,00 Sec. Fazenda:R\$0,00 Sinoreg:R\$0,00 TJ:R\$0,00 MP:R\$0,00 ISSQN:R\$0,00
Total:R\$0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VVHX-ANG7B-HWKBW-6839M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Rua Anizio Ortiz Monteiro, 122 | Centro | Taubaté-SP | www.critaube.com.br



Documento assinado eletronicamente por ROGERIO BOTINI SALGADO, em 05/08/2025, às 11:51:20 - 6c7a380
<https://pje.trt15.jus.br/pejcz/validacao/25080511491192300000266753490?instancia=1>
Número do processo: 0011701-76.2015.5.15.0102
Número do documento: 25080511491192300000266753490